

**"Gelegenheit" Pizzeria 114 m² + Dienstwohnung 44 m² +
Schanigarten**



Objektnummer: 6115/3334920

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorystraße 61
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Gesamtfläche:	114,00 m ²
Bäder:	1
WC:	3
Kaltmiete (netto)	1.060,00 €
Kaltmiete	1.060,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfsgasse 4 / 14
1140 Wien

T +43 664 30 88 940
H +436643088940





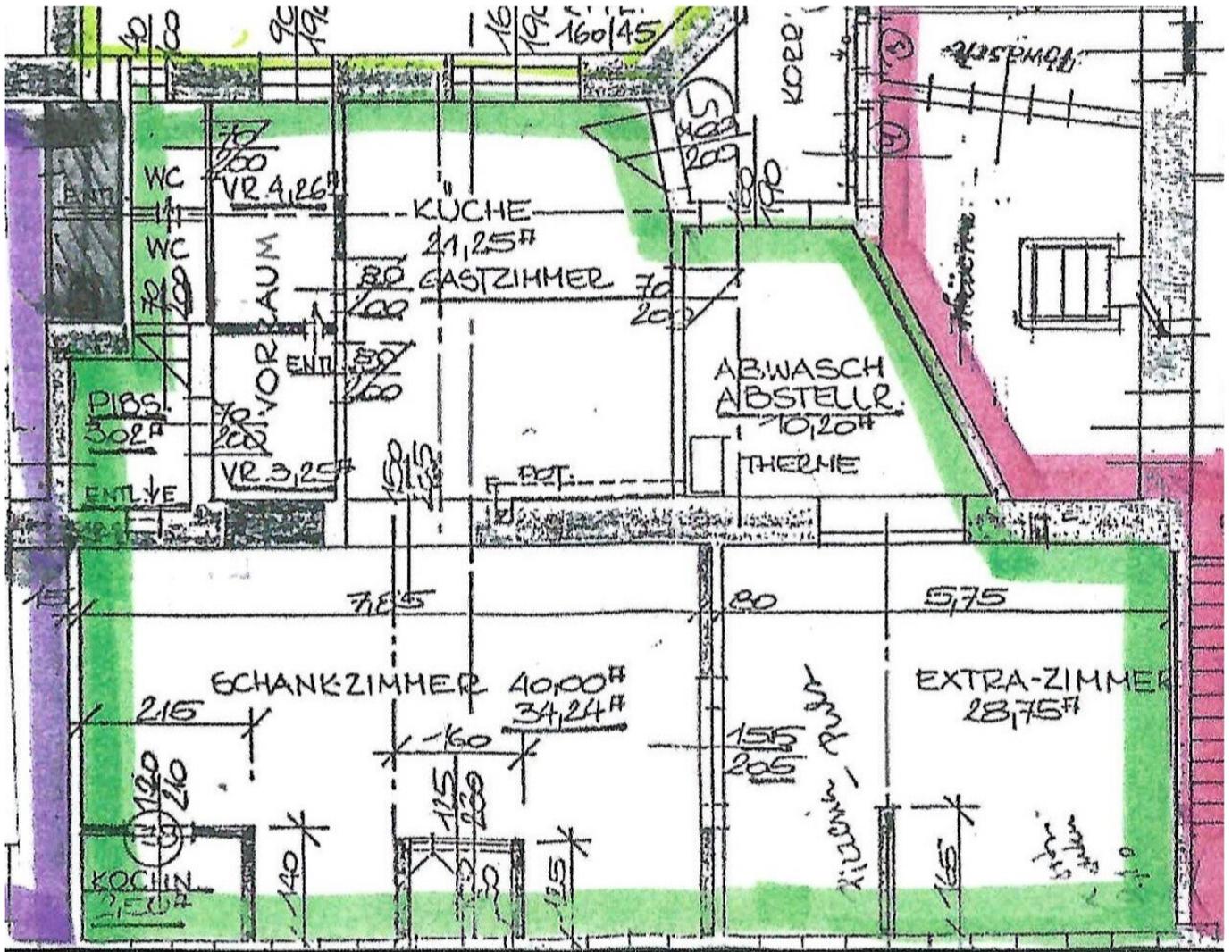












Objektbeschreibung

Pizzeria 1140 m² + Dienstwohnung 44 m² + Schanigarten.

Pizzeria:

40 Sitzplätze im Lokal und 24 Sitzplätze im Schanigarten.

1 großer Raum, 1 Extra Raum, Bar, Küche, 2x Abstellraum, Damen und Herren WC.

Heizung mit Gas und Holzofen.

Betriebsanlage MO-FR 11-15 Uhr und 17-23 Uhr - SA-SO 11-23 Uhr.

Es wurde vor 7 Jahren die Pizzeria saniert.

Dienstwohnung:

2 Zimmer, Küche, Bad, WC.

Unbefristeter Mietvertrag

Gesamtmiete € 1.800,-- inkl. BK und der 10% + 20% USt.

Inventarablöse € 57.000,--

Die Therme und der Wasserboiler wurden im Dezember 2024 erneuert.

Perfekte Geschäftslage nahe Simmeringer Hauptstraße - Einkaufszentrum -

U-Bahn - Schulen - Ärzte usw.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll

gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <425m

Klinik <1.125m

Krankenhaus <3.100m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <250m
Universität <1.825m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <475m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <300m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap