

**Zentrale Lage, der Ort für Ihre Geschäftsidee in 1010
Wien!!!**



Objektnummer: 2533/6612

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	35,00 m ²
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.109,21 €
Kaltmiete	1.109,21 €
USt.:	221,84 €
Infos zu Preis:	

Ablöse: 99.000€ +20% MwSt

Provisionsangabe:

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

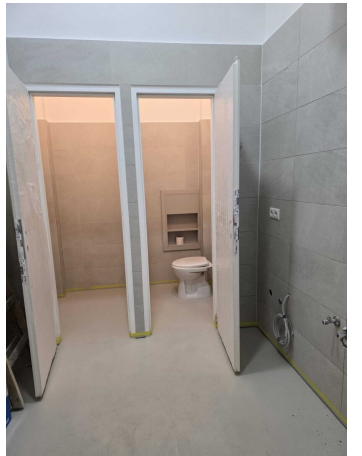
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

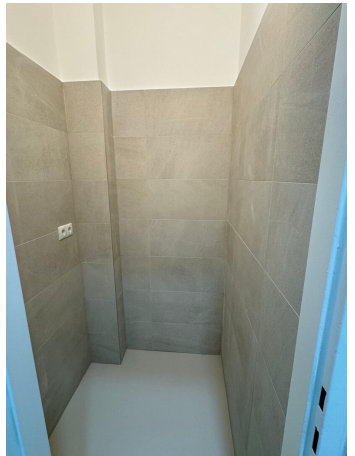
termin zur













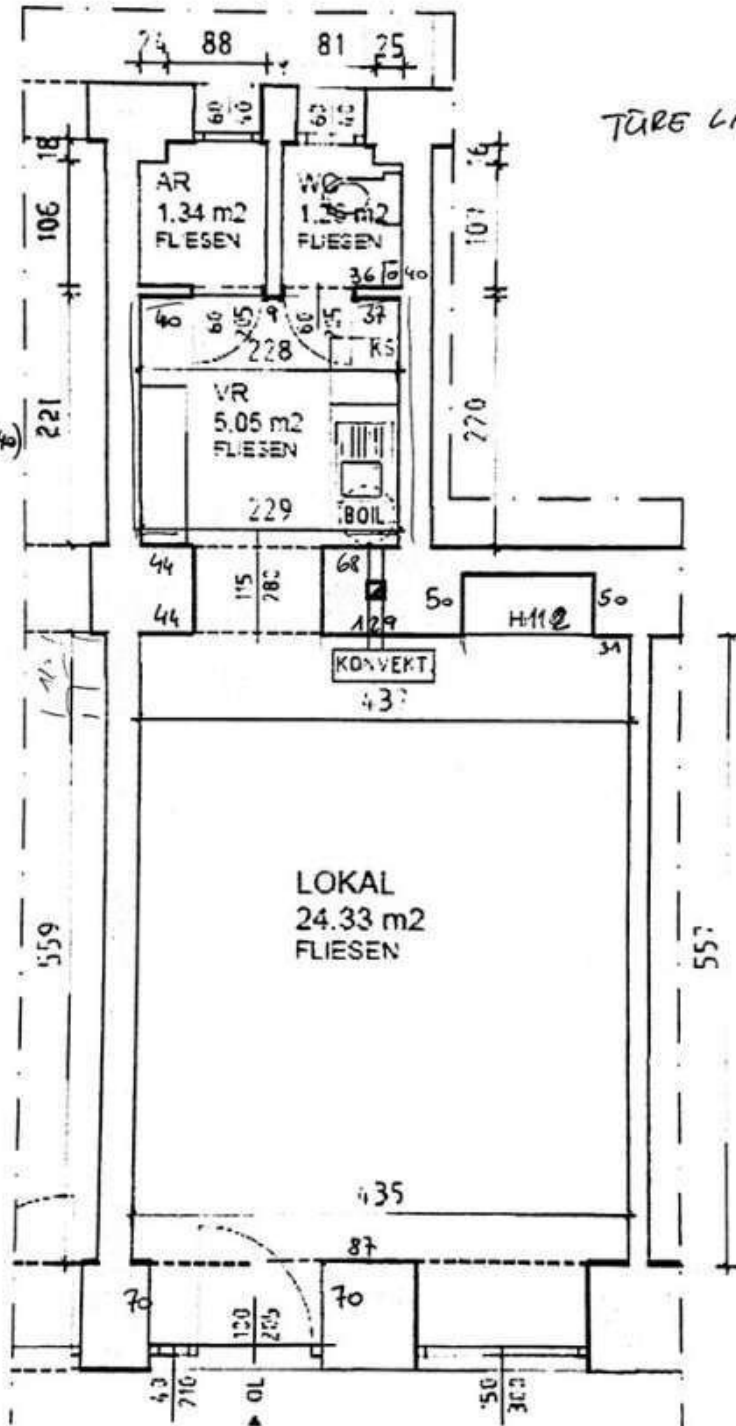




WÄRMHÖHE:
3,50 m (2,40+1,10)

DURCHGANG
2400

8,65 m²



TÜR LAGER/WC
65x207

Objektbeschreibung

Frisch renoviert!

Diese charmante Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre eigene Geschäftsidee zu verwirklichen. Mit einer Fläche von 35m² und einer Miete von nur 1.109,21 € Netto pro Monat ist dieses Angebot unschlagbar.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich im beliebten 1. Bezirk von Wien, der für seine historische Architektur, seine lebendige Kultur und seine erstklassigen Restaurants bekannt ist. Mit einer Vielzahl von öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe, einschließlich Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof, sind Sie in kürzester Zeit mit der gesamten Stadt verbunden.

Highlights der Immobilie:

- **Fläche:** 35m² besteht aus:
 - *Verkaufraum.
 - *WC
 - *Küche
- **Lager:** 60m²
- **Keller:** 4m²
- **Zustand:** kernsaniert mit aufrechter Betriebsanlagengenehmigung für kleine Gastro/Imbiss
- **Preis:**
 - **Miete:** 1.109,21€ Netto
 - **Ablöse:** 99.000 zuzüglich MWST

- **Lage:** Bestlage, am Getreidemarkt, neben dem Museumsquartier, Marieahilferstraße, Kunsthistorisches Museum, TU und Naschmarkt

Die Immobilie selbst ist in einem neuwertigen Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigene Note hinzuzufügen und Ihr Gastgewerbe nach Ihren Wünschen zu gestalten. Mit großen Fenstern und viel natürlichem Licht ist der Raum hell und einladend. Die offene Gestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung und bietet Platz für einen gemütlichen Gastraum und eine Küche.

Neben der perfekten Lage und dem neuwertigen Zustand bietet diese Immobilie auch eine Fülle von Annehmlichkeiten in der näheren Umgebung.

Mit dieser Immobilie haben Sie die Möglichkeit, sich in einer der beliebtesten Gegenden von Wien niederzulassen und Ihr eigenes Gewerbe zu eröffnen. Nutzen Sie diese Chance und bringen Sie Ihre Geschäftsidee zum Leben.

Zögern Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser großartigen Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dabei zu helfen, Ihr Traumgeschäft in Wien zu verwirklichen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap