

# Traumhaftes Gastgewerbe in 1A Lage! - 36m<sup>2</sup> zum Mieten in 1010 Wien!



**Objektnummer: 6109/1461**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.194,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.487,64 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	60,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	293,64 €
<b>USt.:</b>	497,53 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zuzüglich Provision auf Verhandlungsbasis der Ablösesumme

### Provisionsangabe:

8.955,50 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46  
1100 Wien

T +43 1 9711  
H +43 660 63  
F +43141068

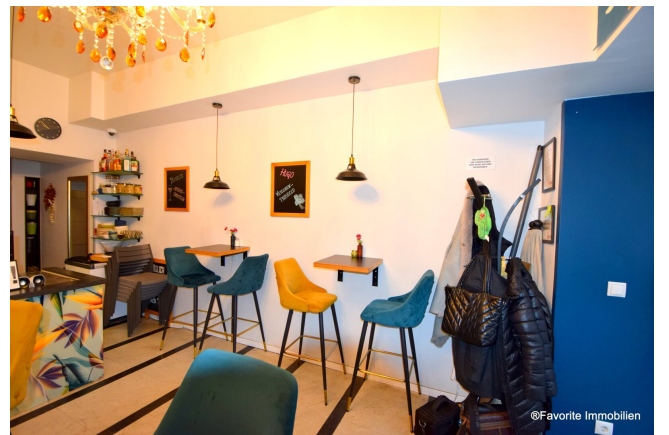
Gerne stehe  
Verfügung.

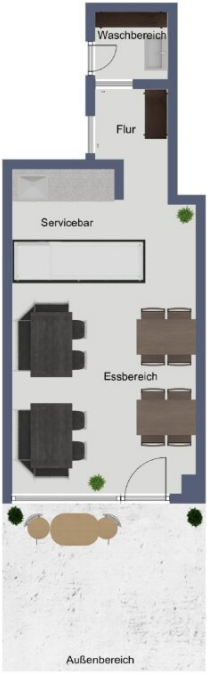


ur









-----

## Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich unsere 360° [online Videotour](https://tour.ogulo.com/9bB2) unter: <https://tour.ogulo.com/9bB2> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

**Willkommen im Herzen von Wien!** Diese einzigartige Immobilie, geführt zurzeit als Imbiss und "To Go" Gastro im 1. Bezirk, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in die Welt des Gastgewerbes einzutauchen. Mit einer großzügigen Fläche von **36m<sup>2</sup>** und einer modernen Ausstattung, inkl. Lüftungsanlage, ist dieses Objekt ideal für Ihr neues Geschäftskonzept. Das Lokal ist nicht branchengebunden, daher können Sie hier beispielsweise eine Boutique, ein Büro oder ein kleines Studio eröffnen.

*Für dieses Lokal wird keine Genehmigungen für geruchsintensive Speisen (Frittierbuden oder Grillspeisen) vergeben.*

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie befindet sich inmitten des pulsierenden Stadtteils 1010 Wien, der für seine historischen Gebäude, kulturellen Sehenswürdigkeiten und hochwertigen Restaurants bekannt ist. Die Miete von **€ 2.985,17 pro (Brutto, inkl. BK)** pro Monat ist für diese begehrte Lage unschlagbar.

Neben der zentralen Lagen, **nahe der Oper (U-Bahnlinien U1, U4 Karlsplatz)**, überzeugt die Immobilie auch durch ihre exzellente Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe am Ring finden Sie Bushaltestellen, U-Bahn-Stationen und Straßenbahnen. So können Sie und Ihre Gäste bequem und schnell zu Ihrem Geschäft gelangen.

Aber nicht nur die Lage ist ein Pluspunkt, auch die direkte Umgebung hat viel zu bieten. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Dies macht die Lage auch für potenzielle Kunden und Mitarbeiter äußerst attraktiv.

### Öffnungszeiten:

**Mo. - Fr.: 10:00 Uhr bis 22:00 Uhr**

**Samstags: 13:00 Uhr bis 22:00 Uhr**

Sie sind auf der Suche nach einem geeigneten Ort, um Ihre kulinarischen Ideen umzusetzen? Dann werden Sie von der modernisierten Ausstattung dieser Immobilie begeistert sein. Die Räumlichkeiten bieten viel Platz für Ihre kreative Gestaltung und sind bereits mit hochwertigen Einrichtungen ausgestattet. Hier können Sie Ihre Gäste in einem stilvollen Ambiente empfangen und Ihre Köstlichkeiten präsentieren.

Aber auch für andere Geschäftsideen ist diese Immobilie perfekt geeignet. Die Möglichkeiten

sind endlos und Sie können Ihrer Fantasie freien Lauf lassen.

Neben der Immobilie selbst bietet auch die Umgebung viele Vorteile. In der direkten Nachbarschaft finden Sie einen Supermarkt, eine Bäckerei und sogar ein Einkaufszentrum. So können Sie alle notwendigen Besorgungen bequem erledigen und haben alles, was Sie für Ihr Geschäft benötigen, in unmittelbarer Nähe.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie im Herzen von Wien eine einzigartige Gelegenheit für alle, die im Gastgewerbe tätig werden möchten, bietet. Mit ihrer zentralen Lage, exzellenten Verkehrsanbindung, modernen Ausstattung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ist sie die perfekte Basis für Ihren Erfolg. Nutzen Sie diese Chance und werden Sie Teil des pulsierenden 1. Bezirks von Wien!

**Die Betriebsanlagengenehmigung für den Imbiss ist aufrecht. Sämtliche Prüfbefunde sind aktuell.**

**Anzahl der Gäste:** 8 Personen im Innenbereich, 8 Personen im Aussenbereich

Es wird eine Investablöse vom Abgeber verlangt! Nähere Angaben dazu nach schriftlicher Anfrage!

**Mietvertrag:** unbefristet - mit Weitergabe

**Ausstattung:**

- Schank / Bar -Top ausgestattet
- Belichtungssystem
- Innenausstattung
- 1 WC
- kleine Küche
- kleiner Schanigarten

**Für weitere Informationen und unverbindliche Besichtigungstermine kontaktieren Sie gerne Frau Deniz Berber unter +43 660 636 0100 - bitte beachten Sie, dass keine Anfragen ohne vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden (Vor- und Zuname/Firma, gültige Telefonnummer und Wohnadresse/Firmenadresse)!**

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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



Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap