

Modernes Restaurant in Top Lage des 1. Bezirks



Objektnummer: 2030

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Art: | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Nutzfläche: | 121,00 m ² |
| Keller: | 15,00 m ² |
| Kaltmiete (netto) | 3.333,33 € |
| Kaltmiete | 3.333,33 € |
| USt.: | 666,67 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

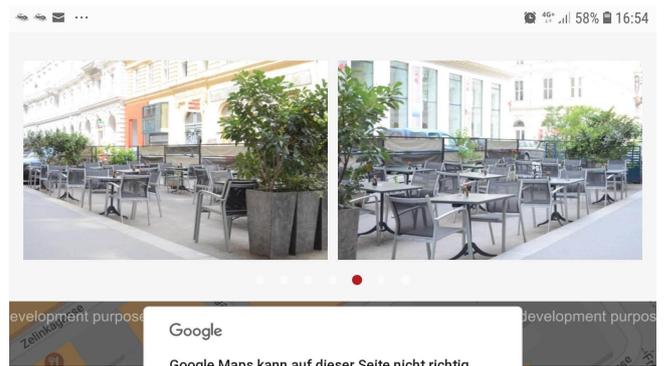


Otmar Kases

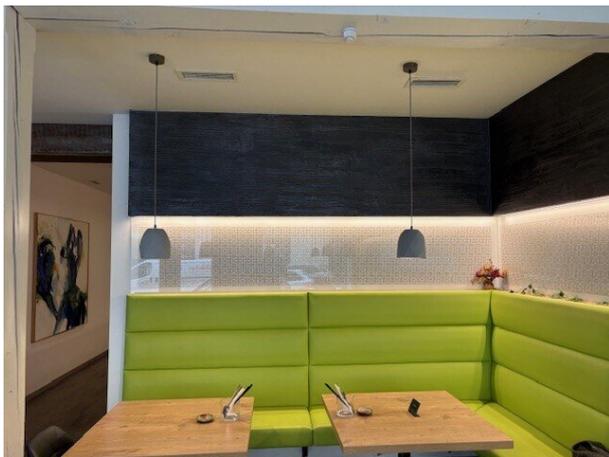
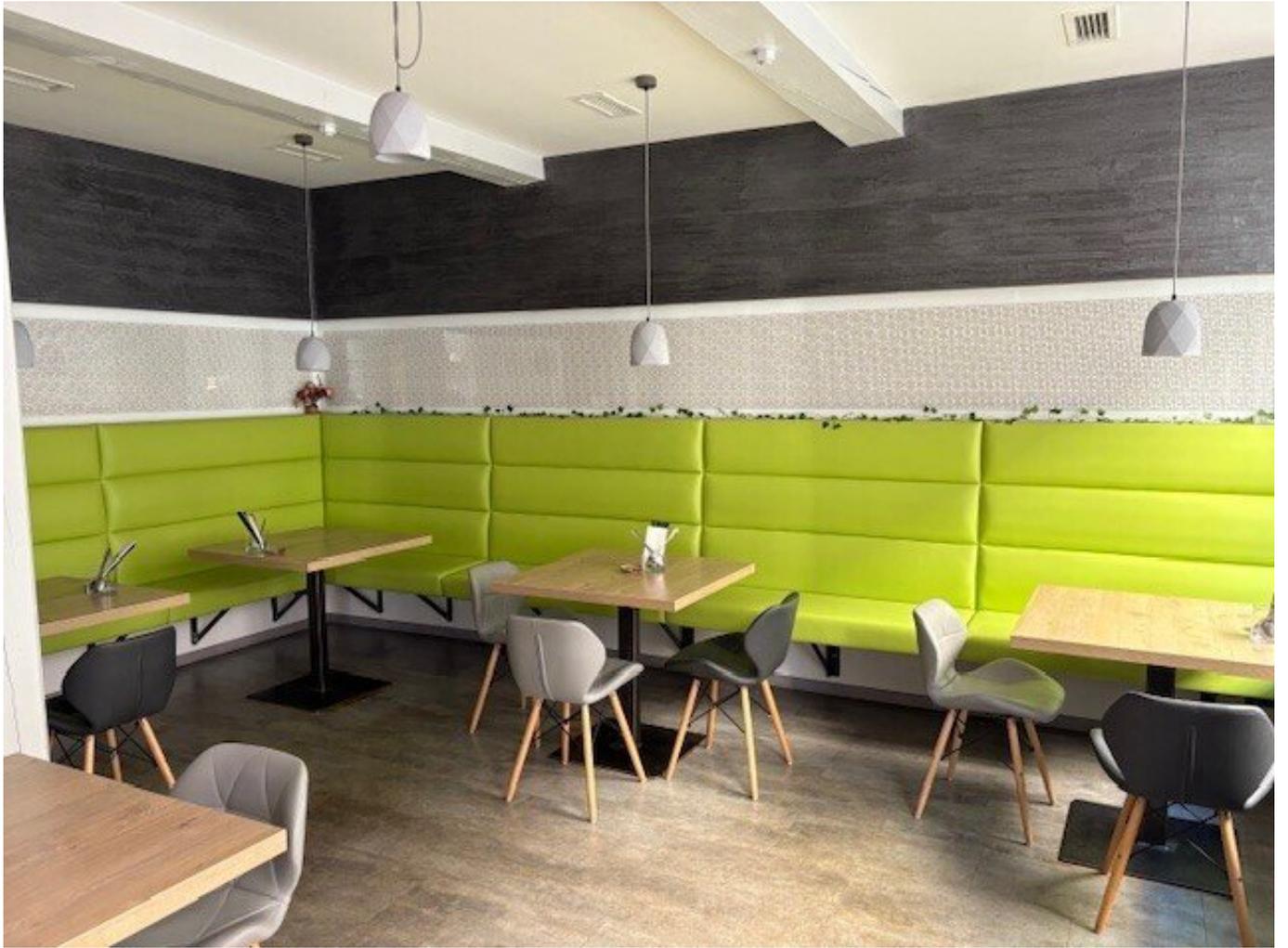
RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











RE/MAX

Trend

Objektbeschreibung

Dieses ca. 121m² große Restaurant bietet eine hervorragende Gelegenheit für Gastronomiebetriebe, die nach einer attraktiven Immobilie in einer der besten Lagen Wiens suchen.

Das Lokal verfügt über einen einladenden Gastraum mit derzeit 44 Sitzplätzen im Innenbereich, die erweitert werden können. Der bestehende Garten kann in die Parkspur ausgeweitet werden, um mehr Sitzplätze im Außenbereich zu schaffen. Zudem steht ein ca. 15m² großer Keller für Lagerzwecke zur Verfügung. Eine leistungsstarke Dunstabzugslüftung über das Dach sorgt für ein angenehmes Raumklima und unterstützt die gastronomischen Betriebsabläufe optimal.

Mietvertrag und Konditionen:

- Mietvertrag: Unbefristet
- Mtl. Miete: 4.000 € inkl. Betriebskosten und USt
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten (BMM)
- Ablöse: Auf Anfrage

Öffnungszeiten: Die derzeit genehmigten Öffnungszeiten erstrecken sich von 07:00 bis 24:00 Uhr.

Lage: Das Restaurant befindet sich in einer zentralen und hochfrequentierten Gegend des 1. Bezirks. Die unmittelbare Umgebung ist von Bürogebäuden, hochwertigen Wohnimmobilien und touristischen Attraktionen geprägt. In wenigen Minuten erreicht man mehrere U-Bahnlinien, darunter die U1 und U4, sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnverbindungen, die eine optimale Erreichbarkeit gewährleisten.

Zusätzlich profitieren Gastronomen von der hohen Fußgängerfrequenz, die durch die Nähe zu beliebten Sehenswürdigkeiten und etablierten Geschäften entsteht. Das Gebiet ist bekannt für sein vielfältiges gastronomisches Angebot und zieht sowohl Anrainer als auch Touristen an.

Hinweis: Die angeführten Daten beruhen auf Informationen des Abgebers oder Dritter (z. B. Behörden), sodass für deren Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie uns ausdrücklich und gesetzeskonform dazu auffordern.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf-/Mietanbot). Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss (§ 7 Abs. 1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit ihrer Entstehung fällig (§ 10).

Datenschutz: Aufgrund der neuen Datenschutzgrundverordnung können wir nur schriftliche Anfragen bearbeiten. Wir danken für Ihr Verständnis.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap