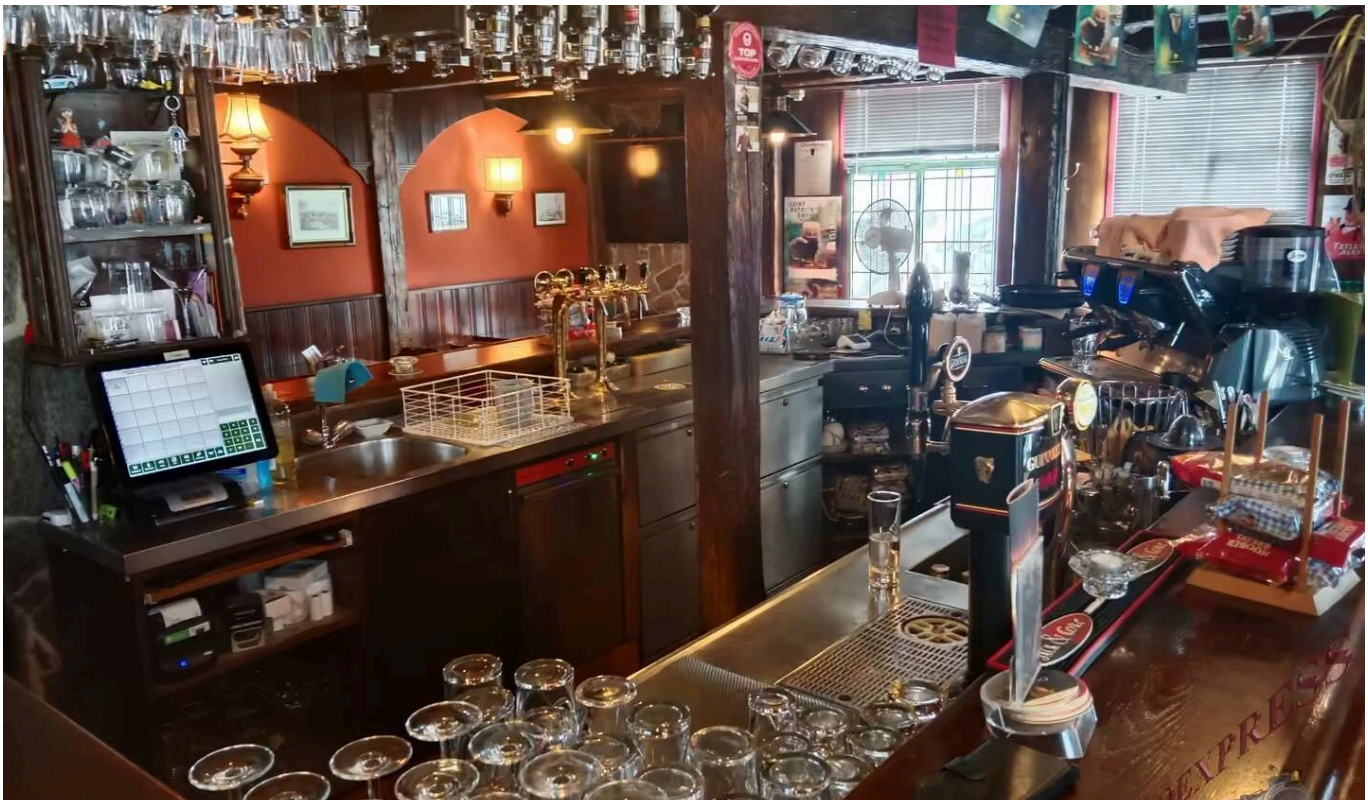


Wien1190, Schickes Lokal, in sehr guter Lage, unbefristet, Topuistand ,

Gastronomie · 1190 Wien

ZU VERMIETEN
2.908 €

160 m²	2	1998
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Baujahr

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	160 m²	Objektart	Gastronomie
Zimmer	2	Vermarktung	Zu Vermieten
Baujahr	1998	Objektnummer	O2100170316

Beschreibung

Attraktive Gastronomiefläche im begehrten 19. Wiener Bezirk

Entdecken Sie eine vielseitige Gastronomiefläche in einer lebendigen und gut erreichbaren Lage Wiens.
Mit 130 m² Nutzfläche, bestehend aus 80m² Gastraum mit großer Bar + 50m² Galerie, bietet dieses Objekt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihren gastronomischen Betrieb und überzeugt durch Lage, Ausstattung und Zustand.
von Mai bis Oktober ist können die Gäste auch im Schanigarten Platz nehmen.
Das gut eingeführte PUB kann kurzfristig übernommen werden.

Vielseitige Nutzung & flexible Gestaltungsmöglichkeiten

Diese Gastronomiefläche ist ideal für Betreiber, die auf der Suche nach einer gut gelegenen, funktionalen Location sind. Die Nutzfläche bietet ausreichend Raum für eine ansprechende Bar- oder Restaurantgestaltung. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ermöglicht eine schnelle Betriebsaufnahme. Weitere Details wie genaue Raumaufteilung, Ausstattung oder technische Details sind auf Anfrage erhältlich.

Optimale Lage & Umfeld

Die Immobilie befindet sich im 19. Bezirk Wiens, einem dynamischen Stadtteil mit vielfältigem Freizeit- und Kulturangebot. Die Gegend ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und zeichnet sich durch eine hohe Frequenz an potenziellen Gästen aus. Die Umgebung ist geprägt von Wohn- und Geschäftshäusern sowie Nahversorgern, was eine stabile Kundenbasis verspricht.

Besondere Merkmale

- Top Ausstattung
- Schanigarten
- zusätzliches Lager mit ca. 30m²
- Modernes, gepflegtes Erscheinungsbild

Unbefristerer Mietvertrag

Kosten :

Invest 199,000.- Einhundertneunundneunzigtausend

Gesamtaufwand im Monat aktuell 2.908,17.-

Kaution 9000.-

Maklerhonorar: 8700.- zusätzlich 20% Ust.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

sehr gute Lage, da viele Firmen , Büro und Ämter

Ausstattung

Neubau

Weitere Details

Heizungsart	Fernwärme
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	19. Döbling
Lage	W Norden
Nettokaltmiete	2.261,50 €
Kaltmiete	2.908,17 €
Miete inkl. BK und USt.	2.908,17 €
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	130,06 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	130,06 €
Gesamtmiete	2.908,17 €

Gesamtkosten	2.908,17 €
Mieterprovision	8700 EUR zzgl. 20% MwSt.
Hinweise zu den Preisen	fix inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Kaution	BMM Bankgarantie
Gesamtfläche	160 m²
Ladenfläche	130 m²
Lagerfläche	30 m²
Heizart	Fernwärme
Zustand	Neuwertig
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

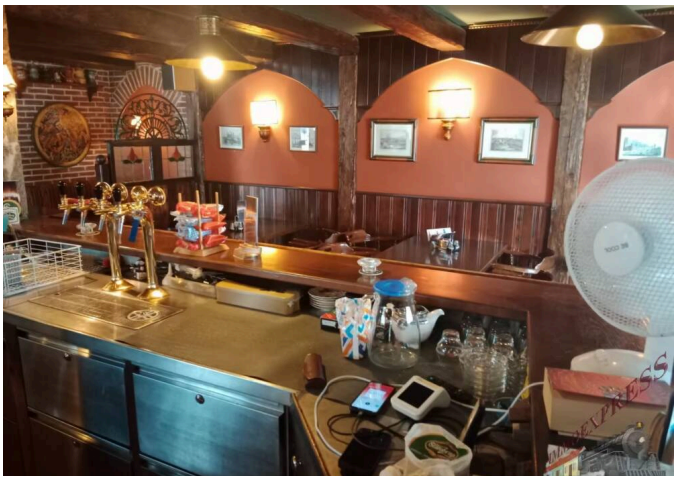
Energieausweis

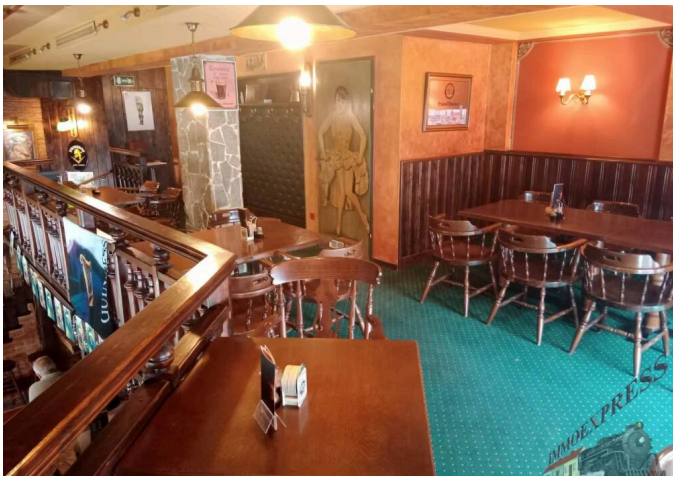
Energieklasse	C

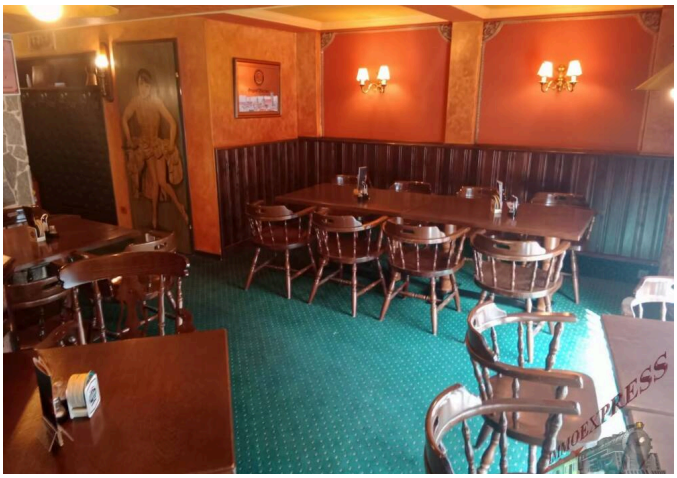
Impressionen

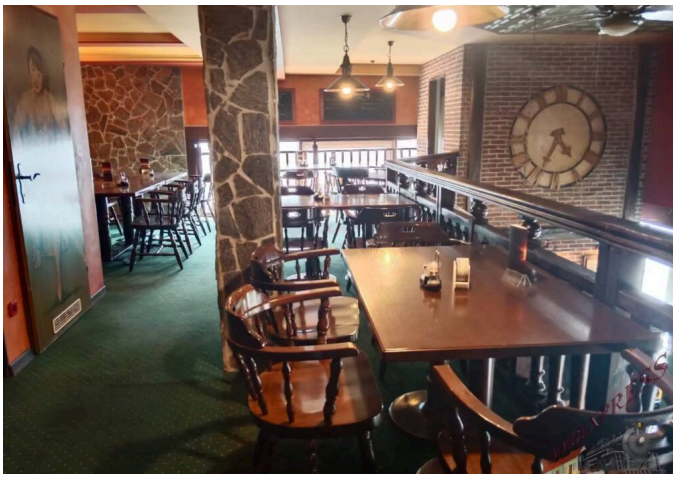




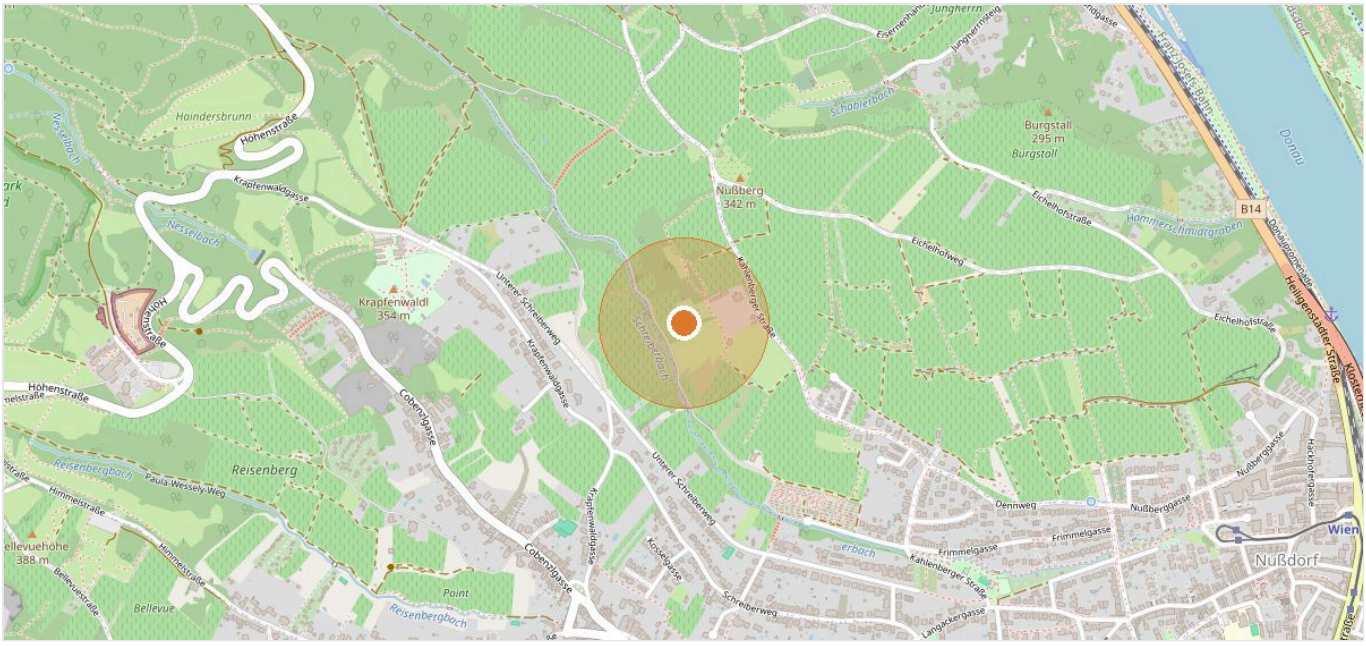








Lage



1190 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Michael Hölzel

Mobil +43 676 42 17 092

E-Mail m.hoelzel@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=350669

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.