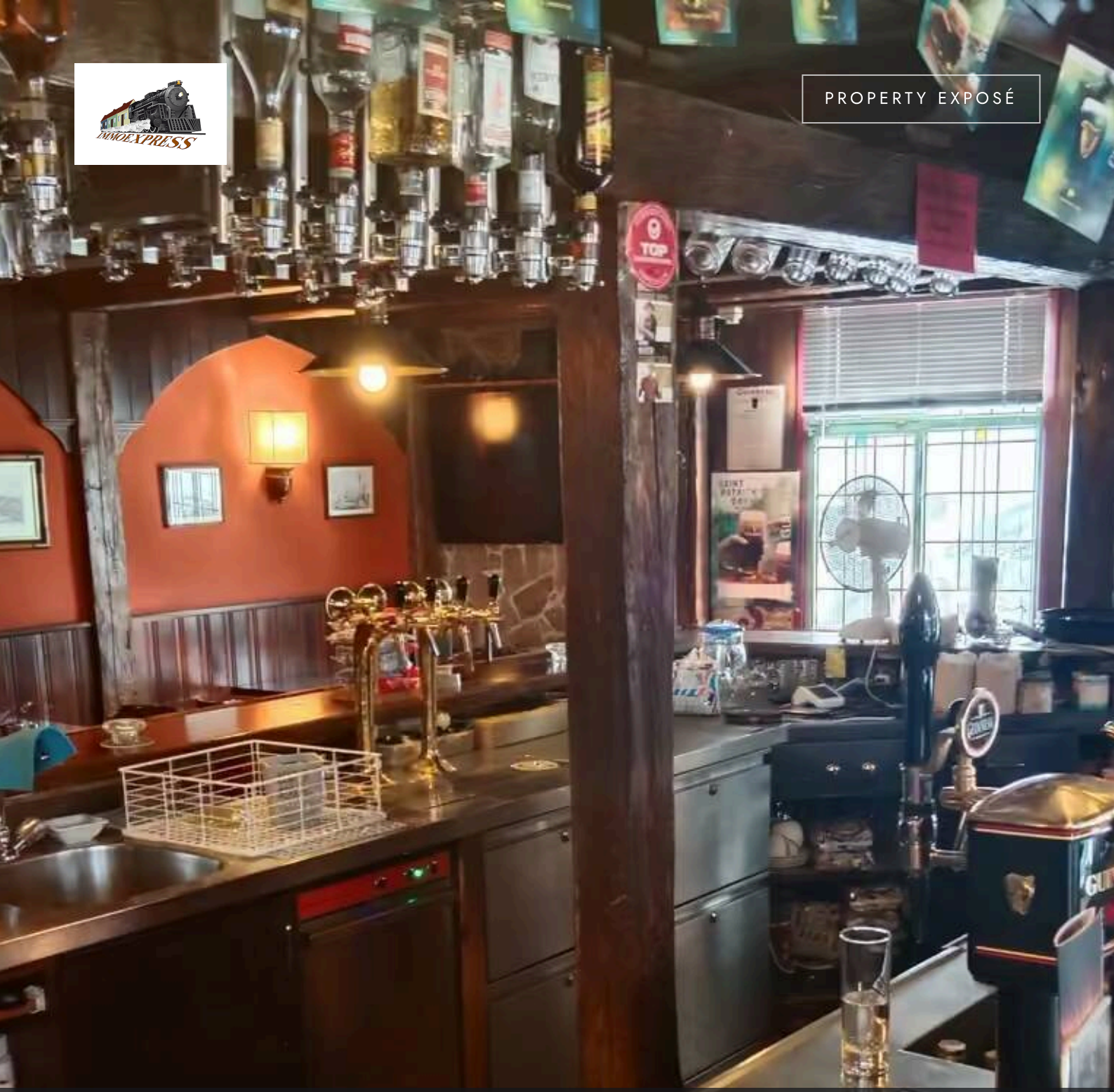


PROPERTY EXPOSÉ

WIEN @EN · GASTRONOMY

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

2.908 €	160 m²	2	1998
FOR RENT	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	YEAR BUILT

DESCRIPTION

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

2.908 €
FOR RENT

Living/usable area	160 m²	Offer	For rent
Rooms	2	Property ID	O2100170316
Year built	1998	Energy class	C
Property type	Gastronomy		

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.-

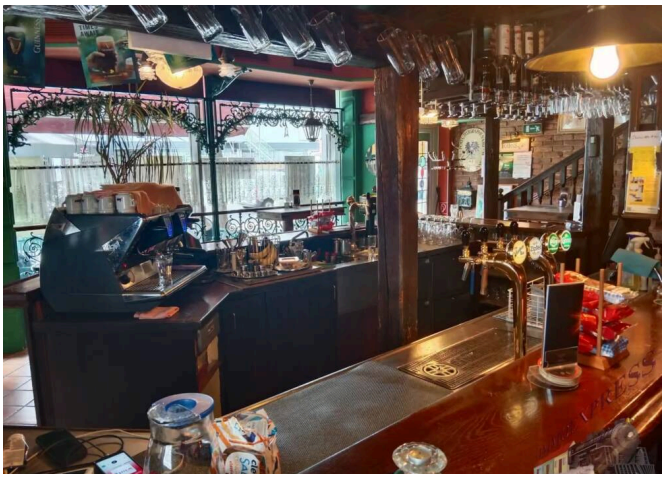
Maklerhonorar: 8700.- zusätzlich 20% Ust.

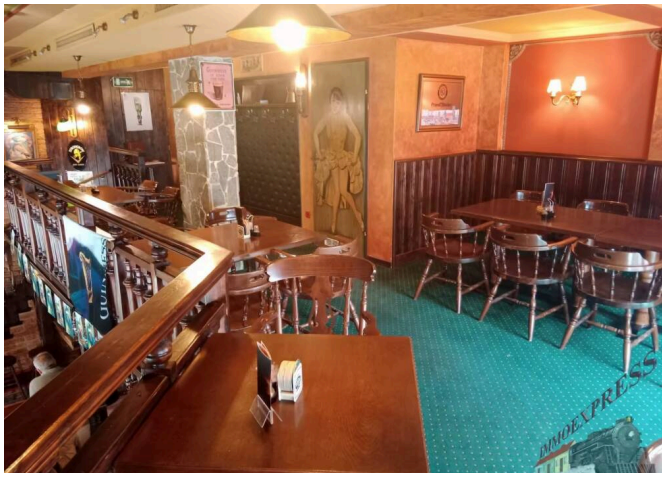
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

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

IMPRESSIONS





FEATURES

— New Building

FURTHER DETAILS

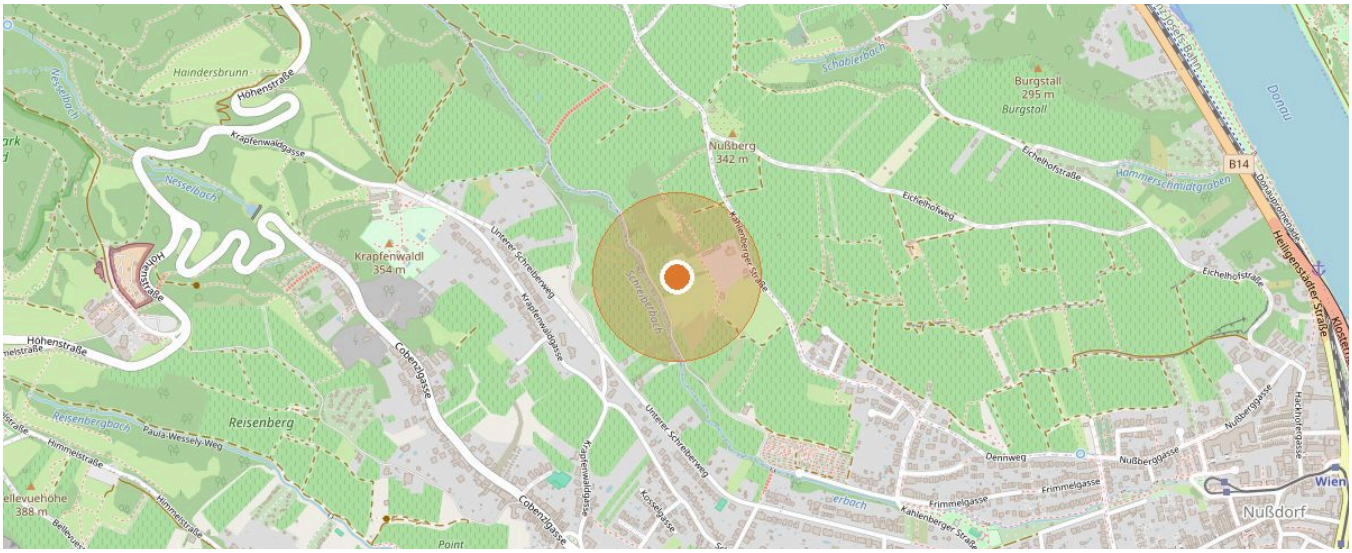
Heating Type	**District heating**
District	**Wien**
City District	**19. Döbling**

Overall Costs	**2.908,17 €**
Tenant's Commission	**8700 EUR zzgl. 20% MwSt.**

Location Quality	W Norden
Net Cold Rent	2.261,50 €
Cold Rent	2.908,17 €
Rent incl. operating costs and VAT	2.908,17 €
Monthly Service Charges	130,06 €
Heating Costs included in Rent	No
Operational Service Charges excl. VAT	130,06 €
Overall Rent	2.908,17 €

Prices Remark	fix inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Damage / Security Deposit	BMM Bankgarantie
Total Area	160 m²
Shop Area	130 m²
Storage Area	30 m²
Heating Fuel	District heating
Condition	As new
Available from	By arrangement

LOCATION & YOUR CONTACT



1190 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Michael Hölzel

Mobile: +43 676 42 17 092

Email: m.hoelzel@immo.express

VIEW ONLINE

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.