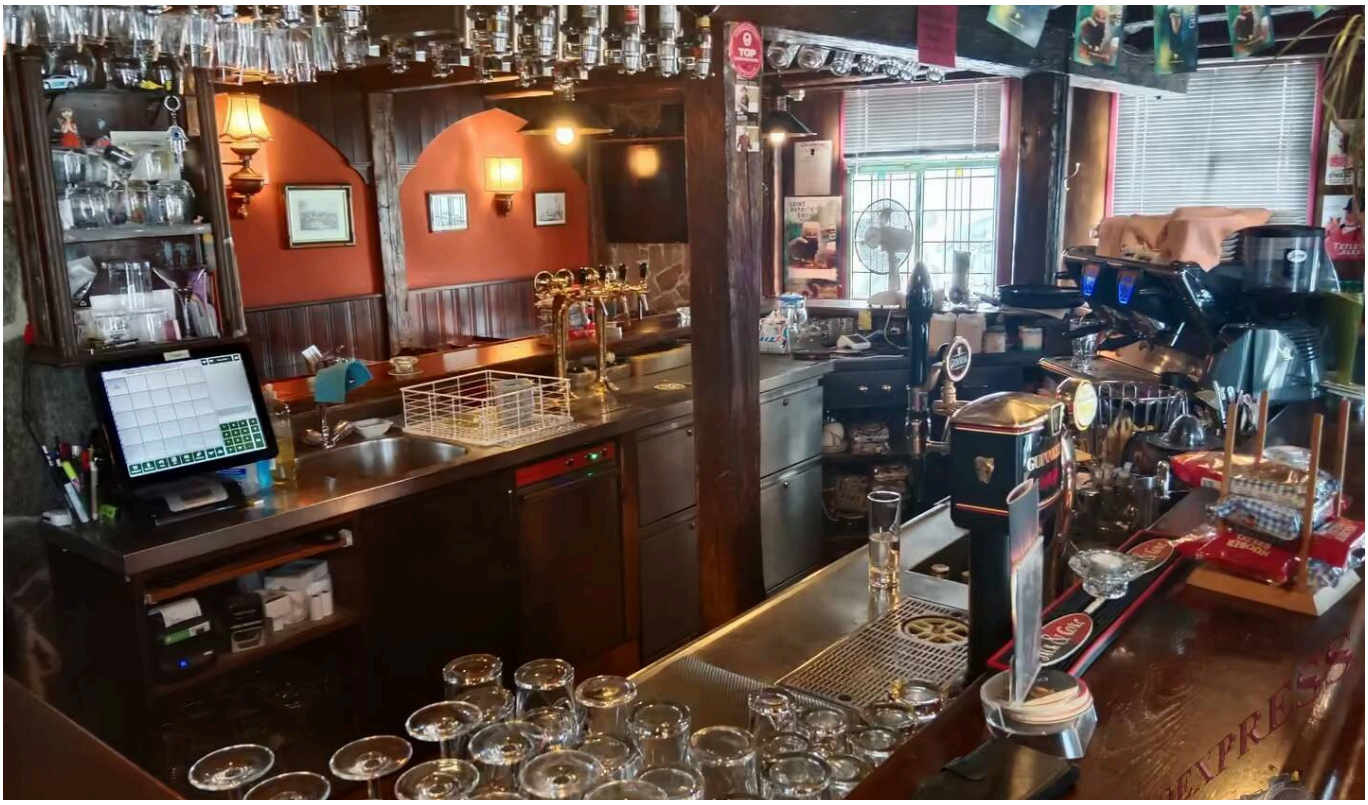
EXPOSÉ
Referencia O2100170316
Fecha 18.11.2026



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

Gastronomía · 1190 Wien

EN ALQUILER
2.908 €

160 m²	2	1998
Superficie	Habitaciones	Año de construcción

Datos clave

Superficie	160 m²	Tipo de inmueble	Gastronomía
Habitaciones	2	Oferta	En alquiler
Año de construcción	1998	Referencia	O2100170316

Descripción

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

Equipamiento

Obra nueva

Más detalles

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Distrito	Wien
Barrio	19. Döbling
Ubicación	W Norden
Alquiler neto sin gastos	2.261,50 €
Alquiler sin gastos	2.908,17 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	2.908,17 €
Gastos de comunidad mensuales	130,06 €
Calefacción incluida en el alquiler	No
Gastos de explotación sin IVA	130,06 €
Alquiler total	2.908,17 €

Costes totales	2.908,17 €
Comisión del inquilino	8700 EUR zzgl. 20% MwSt.
Observaciones sobre el precio	fix inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Fianza	BMM Bankgarantie
Superficie total	160 m²
Superficie comercial	130 m²
Superficie de almacén	30 m²
Fuente de energía de la calefacción	Calefacción urbana
Estado de conservación	Como nuevo
Disponible a partir de	Por acuerdo

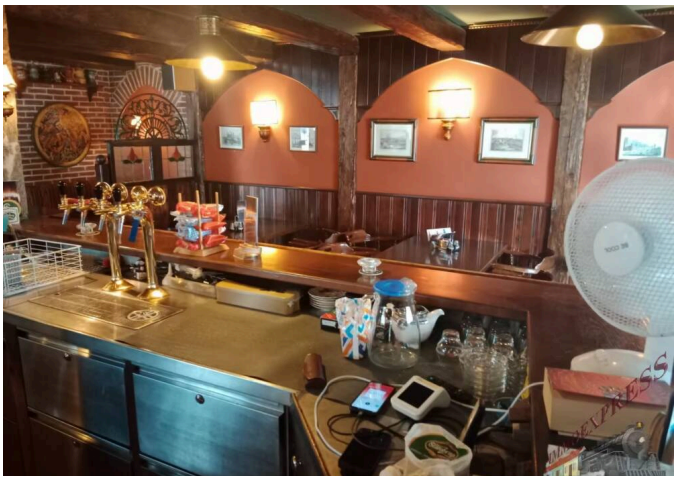
Certificado energético

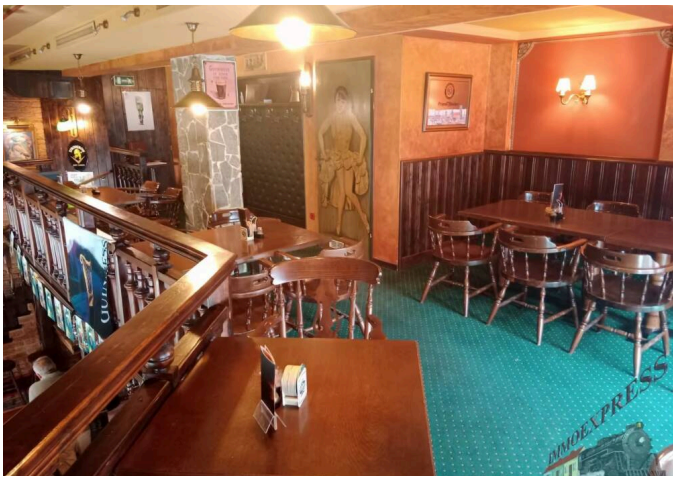
Clase energética	C

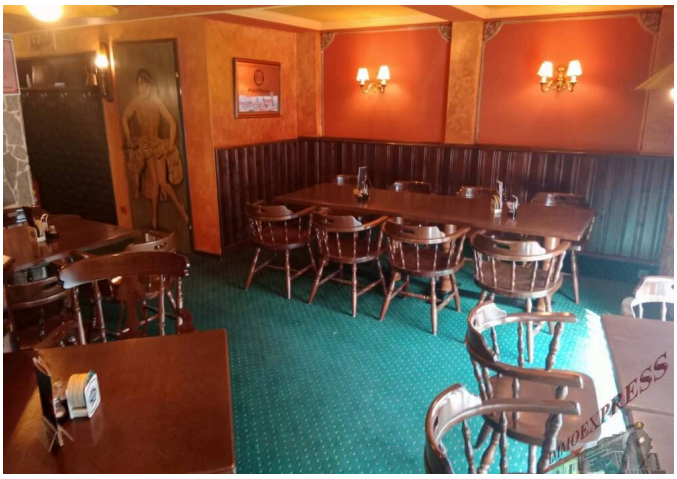
Impresiones

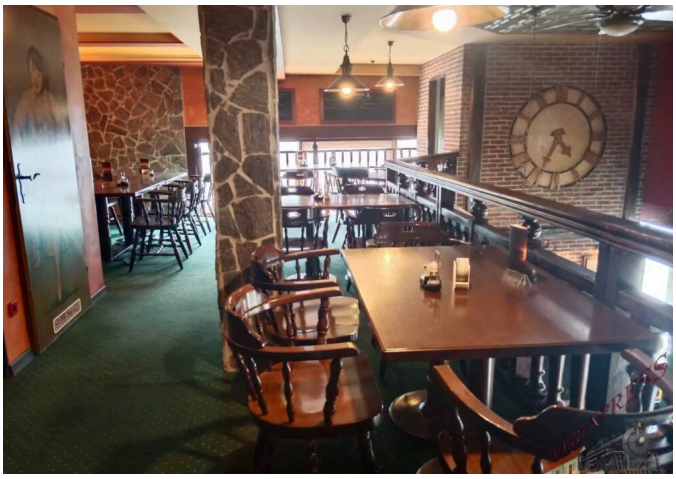




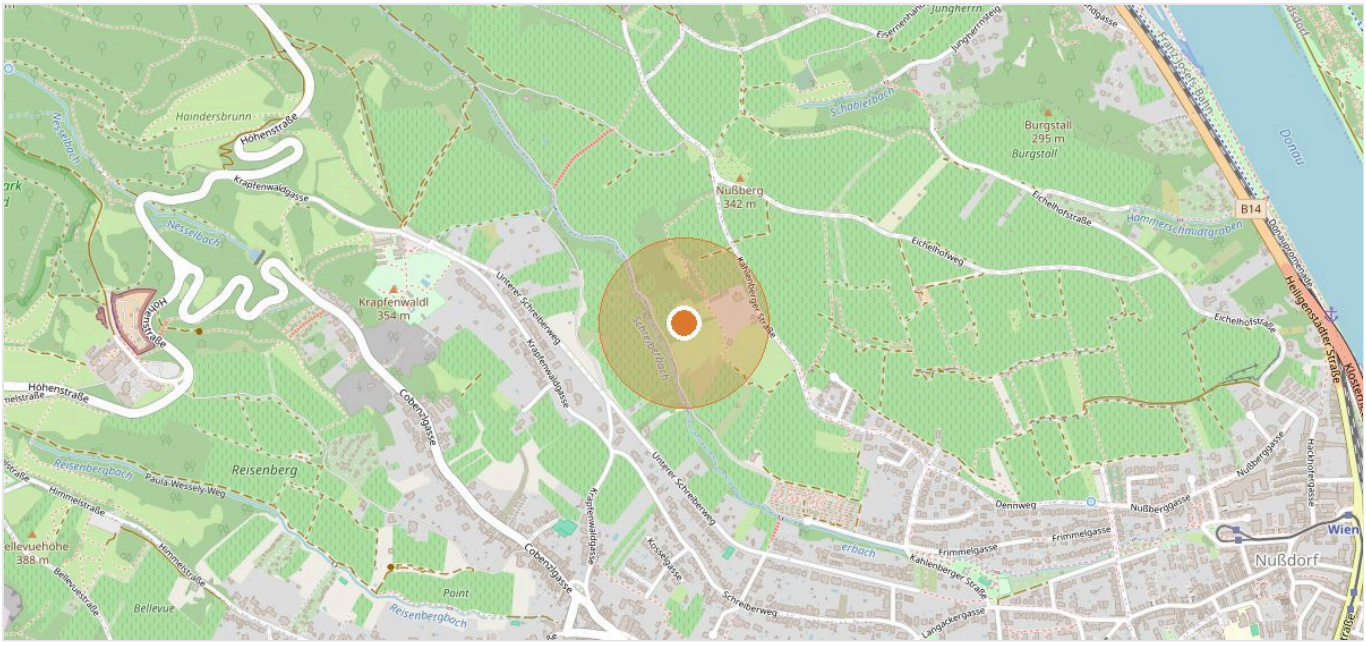








Ubicación



1190 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Michael Hölzel

Móvil +43 676 42 17 092

Correo m.hoelzel@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=350669

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.