



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 50733

erstellt am : 25.03.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1950€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Pia Zobok

Tel: +43 660 2527118

[pia.zobok@kaltenegger-real.at](mailto:pia.zobok@kaltenegger-real.at)

Grundfläche: 759m<sup>2</sup>

## **Restaurant mit aufrechter Betriebsanlagengenehmigung + Blick über Wien!**



Zur Vermietung gelangt dieses voll ausgestattete Restaurant in der Stammersdorfer Kellergasse.

Nutzen Sie die einzigartige Chance und verwirklichen Sie sich Ihren Traum als Gastronom\*in in einer der schönsten und beliebtesten Lagen des 21. Bezirks!

Kunden genießen das Ambiente im gemütlich eingerichteten Gasträum und die Atmosphäre im Gastgarten mit atemberaubendem Ausblick über Wien.

Raumaufteilung: -Grundrissplan liegt bei

## Obergeschoss:

Gastraum mit 35 Verabreichungsplätzen  
Schank + Küche  
Gang

+ Ausgang in den Gastgarten + die große angrenzende Grünfläche

## Erdgeschoss:

Gang  
ebenerdiger Eingang ins Restaurant  
Lager (inklusive Tiefkühltruhe + 2 große Kühlschränke)  
Mitarbeitertoilette (inklusive Reinigungsdosieranlage) + Handwaschbecken

## Untergeschoss:

Gastraum mit 20 Verabreichungsplätzen  
Zugang zur Kellerröhre + 2. Lager (inklusive Tiefkühltruhe)  
Kunden-WC mit Handwaschbecken (Damen: 1 Toilette, Herren: 1 Toilette + 1 Pissoir)

## Kellerröhre:

Möglichkeit der Bewilligung von 15 weiteren Verabreichungsplätzen  
Zugang zum 2. Lager

## Ausstattung Schank:

Kühlpult mit 4 Fächern inklusive Bier-, und Zapfkühlschrank  
Bier- und Sodazapfanlage  
Gläsergeschirrspüler  
Kaffeevollautomat

+ Ausgang zu einem zusätzlichen Lager (inklusive 1 großen Gefrierschrank + 2 großen Kühlschränken)

## Ausstattung Küche:

Konvektomat (Dampfbackofen)  
Abwasch mit 2 Becken  
Backrohr

Eiswürfelmaschine  
Doppelfritteuse  
Geschirrspüler  
2 Induktionsplatten  
Mikrowelle  
Kühlschrank  
Salamander

#### Highlights:

Blick über die Weinberge + Wien  
TOP Lage  
Wohlfühlatmosfera  
Gasträum im OG mit 35 Verabreichungsplätzen  
Gasträum im UG mit 20 Verabreichungsplätzen  
Gastgarten mit ca. 60 Verabreichungsplätzen  
große Gartenfläche  
getrennte Toiletten + Mitarbeitertoilette  
möbliert  
Kellerröhre - Möglichkeit der Bewilligung von 15 weiteren Verabreichungsplätzen  
2 Lager  
aufrechte Betriebsanlagengenehmigung mit voller Restaurantkonzession  
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnungsanlage

Mietpreis: 1.950,00 € + 20 % = 2.340,00 €

Mietdauer: unbefristet

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Investitionsbeitrag: 15.000,00 €

Die Kosten für den Müll, das Wasser und das Gas sind vom Mieter zu tragen.

Laut Flächenwidmungs-, und Bebauungsplan gilt für das Objekt die Widmung SwwL (Grünland Schutzgebiet: Der Wald- und Wiesengürtel ist ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Hier sind nur landwirtschaftliche Nutzbauten zulässig, die keine Wohnräume enthalten.)

In den Bebauungsbestimmungen ist weiters vermerkt "Auf den mit SwwL BB2 bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Weinkellern, Buschenschenken und vergleichbaren gastgewerblichen Lokalen zulässig."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Alle Angaben beruhen auf den vom Eigentümer\*in mitgeteilten Informationen.

Ich freue mich auf eine Besichtigung dieses Objektes mit Ihnen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 759m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 2

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1950€

Kaution: 11700€

## Kontaktinformationen

Vorname: Pia

Nachname: Zobok

Tel.: +43 660 2527118

E-Mail: pia.zobok@kaltenegger-real.at