



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 85266

erstellt am : 22.08.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2093.62€

Straße: Hütteldorfer Straße

1140 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Lucia Scheucher

Tel:

iakovleva@immoloewin.com

Nutzfläche: 175m<sup>2</sup>

## Gutbürgerliches Alt Wiener Gasthaus in 1140 Wien - Perfekte Location für Ihr Restaurant!



Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie für Ihr Gastgewerbe in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In einem der beliebtesten Bezirke der Stadt, in 1140 Wien, befindet sich dieses einzigartige Gastronomie- und Restaurantobjekt, das Ihnen zahlreiche Möglichkeiten bietet, Ihre kulinarischen Träume wahr werden zu lassen.

Die Gesamtmiete beträgt 2.512,00 ? inkl BK und Steuern. Die Miete kann bei Abschluß des neuen Mietvertrag um wenige ? variieren.

Von der Investablöse werden 5 % Provision verrechnet + MWST-

Dieses Lokal wird voll möbliert und mit sämtlichen Inventar übergeben. Voll ausgestattete Niroster Küche, Die Schank ist vollständig mit Eiswürfelmaschine, Gläserspüler, Kaffemaschine..... Alle Genehmigungen vorhanden. Keine Bierverträge vorhanden. Es gibt auch ca. 2 Nebenräume mit einer Dusche. Ein netter Gastgarten befindet sich im Innenhof. Im großen Keller gibt es noch ein geräumiges Kühlhaus.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht dieses Objekt zu einem idealen Standort für Ihr Gastgewerbe. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, die U-Bahn und Straßenbahn sind in wenigen Gehminuten zu erreichen und auch der Bahnhof ist nur einen Katzensprung entfernt. Ihre Gäste werden somit bequem zu Ihnen gelangen und Sie können sich über eine hohe Kundenfrequenz freuen.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist ein Pluspunkt dieses Objekts, auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus sowie eine Schule und ein Kindergarten. Für Ihre Mitarbeiter gibt es somit eine optimale Versorgung im Notfall. Auch für Ihre Einkäufe ist gesorgt, denn Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Doch kommen wir nun zu dem Objekt selbst. Auf einer Gesamtfläche von ca. 175m<sup>2</sup> erstreckt sich Ihr neues Gastgewerbe. Die großzügige Raumaufteilung bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre Gäste zu verwöhnen. Egal ob als Restaurant, Café oder Bar - hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Auch eine Terrasse steht Ihnen zur Verfügung, auf der Sie an warmen Tagen Ihre Gäste im Freien bewirten können.

Die Einrichtung des Objekts ist modern und stilvoll. Große Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen eine einladende Atmosphäre für Ihre Gäste. Die voll ausgestattete Gastronomieküche lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Speisen benötigen.

Egal ob Sie ein etabliertes Unternehmen sind oder sich als Neugründer im Gastgewerbe versuchen möchten, dieses Objekt bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihren Erfolg. Die Lage, die Infrastruktur sind unschlagbar und bieten Ihnen alles, was Sie für einen erfolgreichen Betrieb benötigen.

Nutzen Sie diese einmalige Chance und lassen Sie sich dieses einzigartige Angebot nicht entgehen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen gastronomischen Abenteuer zu begleiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.250m Höhere  
Schule &lt;2.750m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige  
Geldautomat &lt;250m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.250m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;750m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;750m Autobahnanschluss  
&lt;5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 175m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2093.62€

Nebenkosten: 279.96€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lucia

Nachname: Scheucher

E-Mail: [iakovleva@immoloewin.com](mailto:iakovleva@immoloewin.com)