



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 53434

erstellt am : 09.04.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:9550€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 460m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Walter Heidinger

Tel:

office@gastrotel.at

## **BESTE FREQUENZLAGE-GROSSER GARTEN--GASTROTEL IMMOBILIEN**



Zur Vermietung gelangt eine Top frequentierte, genehmigte Gastronomiefläche, mit einer wunderschönen großen Terrasse in 1020 Wien!

Das Lokal verfügt über eine Fläche von ca. 335 m<sup>2</sup> inklusive Terrasse und eine ausgebaute und Gastronomiegenehmigte Kellerfläche von 240 m<sup>2</sup>.

Durch die sehr starke Passantenfrequenz (das Lokal befindet sich direkt bei einer U-Bahnstation der U1) eignet sich diese Gastrofläche, für

viele Konzepte und Vorhaben.

Ein absolutes Highlight ist die wunderschöne Terrasse direkt vor dem Lokal, welche sich auf Eigengrund befindet und daher keine Gebühr

an die Stadt Wien anfällt. Ebenso kann die Terrasse ganzjährig genutzt werden, für Punsch oder der gleichen!

Die Miete für diese Top Gastrofläche beträgt ? 8.700,-- netto zzgl. Bk.

Auf Wunsch können kann die vorhandene Einrichtung für eine geringe Ablöse übernommen werden, oder der neue Mieter kann richtet

sich die Fläche neu ein!

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER ? ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.**

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder [heidinger@gastrotel.at](mailto:heidinger@gastrotel.at)

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;2.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.500m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;1.000m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 460m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 9550€

Nebenkosten: 850€

## Kontaktinformationen

Vorname: Walter

Nachname: Heidinger

E-Mail: [office@gastrotel.at](mailto:office@gastrotel.at)