



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 11673

erstellt am : 20.09.2023

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5046.24€

Straße: Porschestraße

1230 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Grazia Belmar

Tel:

grazia@belmar.at

Wohnfläche: 269.42m<sup>2</sup>

## Moderne, neuwertig ausgestattete 269,42 m<sup>2</sup> Cafeteria in Ärztezentrum!



### Moderne und neuwertig ausgestattete 269,42 m<sup>2</sup> Cafeteria in Ärztezentrum!

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine perfekt ausgestattete, schicke Cafeteria in einem frequentierten, modernen Ärztezentrum Nähe Ketzergasse. Das Objekt verfügt sowohl über einen großen Verkaufs als auch einen großzügigen Sitzbereich. Es besteht eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung für 50 Sitzplätze.

Das Café ist mit einer Zentralheizung, einer Tiefgarage, einer Kantine / Cafeteria und einer Klimaanlage ausgestattet. Für Ihre Gäste stehen ausreichend, kostenfreie Parkplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Ein perfekter Ort, um Ihr eigenes Geschäft zu starten.

#### Raumaufteilung + Ausstattung:

großer Verkaufsraum mit Stehpulten

großzügiger, lichtdurchfluteter Restaurantbereich ( Tische und Stühle bereits vorhanden)

Vorbereitungsküche

Backofen

geschmackvolle WC Anlagen

Kühlraum

Geschirrspüler

Hauszentralheizung

Klimaanlage

hochwertiger Holzboden

#### Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

Die perfekte Infrastruktur ermöglicht ein müheloses Ein- und Ausfahren sowie eine gute Verkehrsanbindung. Der Bus, die U-Bahn, der Bahnhof und der Autobahnanschluss sind bequem zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei.

Für Fragen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte Frau Belmar +43 699 10808182, [grazia@belmar.at](mailto:grazia@belmar.at)

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;3.000m  
Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;6.250m  
Höhere  
Schule &lt;5.750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei  
&lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;1.250m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank  
&lt;250m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn  
&lt;250m  
Straßenbahn &lt;3.500m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss  
&lt;1.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 269.42m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5046.24€

Nebenkosten: 724.74€

## Kontaktinformationen

Vorname: Grazia

Nachname: Belmar

E-Mail: [grazia@belmar.at](mailto:grazia@belmar.at)