



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47718

erstellt am : 13.03.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Daniel Fichtenbauer

Tel:

[anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at)

Nutzfläche: 167m<sup>2</sup>

Grundfläche: 229m<sup>2</sup>

## **Langjähriges Restaurant zur sofortigen Übernahme**



DFi - Immobilienreuehand & amp; Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Gewerbefläche zur Übernahme an:

Gut eingeführtes Lokal am Stockholmer Platz zur Übernahme

Das angebotene Objekt befindet sich im Erdgeschoß in guter Frequenzlage am Stockholmer Platz.

Aktuell wird es seit über 30 Jahren dort ein Restaurant betrieben.

Raumaufteilung: Eingangsbereich, 3 große Räume, Toilettenanlagen, Küche, Lagerraum im Keller

Außerdem gibt es einen rd. 90m<sup>2</sup> großen Freibereich, welcher lt. Abgeber ebenfalls eine Bewilligung zur Nutzung mit Tischen hat.

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Gasetagenheizung.

Das Objekt wird komplett möbliert übergeben (siehe Fotos).

Den Mietvertrag kann man übernehmen; die neue Miete kann allerdings aktuell von Seiten des Vermieters noch nicht berechnet werden. Der aktuelle Mieter zahlt rd. EUR 1.700,-- brutto.

Die Ablöse beträgt EUR 49.000,--.

Besichtigungen sind ab sofort jederzeit gerne möglich!

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

U1 - Alaudagasse: rd. 5 Gehminuten entfernt

Buslinien 16A, 17A, 67A und 67B: rd. 1 Gehminute entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Ärzte, Trafik, Apotheke) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Provision: 3 % des Ablösebetrages + 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Diese Immobilie erfüllt genau Ihre Vorstellungen und Anforderungen?

Dann vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin mit Herrn Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS unter [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at)!

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Auf den Plattformen finden Sie immer nur einen Teil unserer Immobilienangebote! - Besuchen Sie daher unbedingt auch unsere Homepage [www.dfi.at](http://www.dfi.at) um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!

Werden Sie auch Fan auf Facebook und besuchen Sie uns unter [www.facebook.com/dfi.co.at](http://www.facebook.com/dfi.co.at)

Alle angeführten Angaben wurden vom Abgeber genannt und sind ohne Gewähr.

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.

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;3.500m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;4.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;2.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 229m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 167m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at)