



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 96580

erstellt am : 05.10.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4100€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Walter Heidinger

Tel:

office@gastrotel.at

Nutzfläche: 110m<sup>2</sup>

## **TOLLE FREQUENZLAGE, GROSSER SCHANIGARTEN, RESTAURANT BAR GASTROTEL IMMOBILIEN**



Zur Weitergabe gelangt, ein ca. 110 m<sup>2</sup> großer Gastronomiebetrieb im Herzen des 1. Bezirks.

Das Lokal besticht durch seine sehr gute Lage, Nähe Schwedenplatz, Bermudadreieck und Hohen Markt.

Das Lokal verfügt über eine Vollküche, eine voll ausgestattete Bar, Lagerflächen und einen ganzjährigen Schanigarten, ca. 30-35 Plätze

im Innenbereich, sowie einen großen Schanigarten mit ca. 35-40 Plätzen.

Das Lokal kann für jegliches Restaurantkonzept, wie auch nur als Cocktailbar, genutzt werden.

Ein weiteres Highlight ist die unbefristete Hauptmiete, womit eine langjährige Planung gewährleistet ist.

Die nächsten Monate sind die Umsatzstärksten Monate des gesamten Jahres!

Die Ablöse für das stilvoll eingerichtete Lokal, beträgt ? 269.000,-- netto. Vb.

**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;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 110m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4100€

Nebenkosten: 300€

## Kontaktinformationen

Vorname: Walter

Nachname: Heidinger

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