Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 154359

erstellt am : 31.05.2025

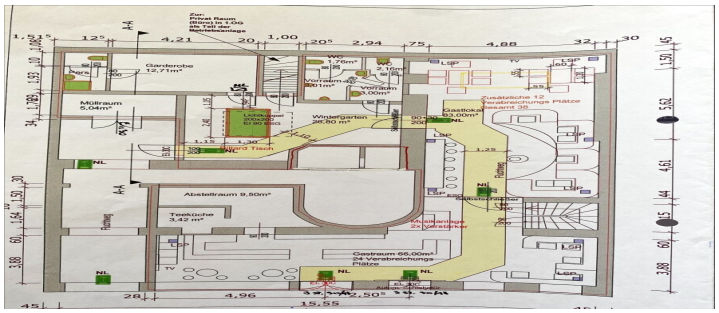
Objekttyp: 32
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2999.73€
Straße:
1120 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Itana Pavicevic
Tel: +43 667 777 7858
pavicevic@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 228m²

Top-Gelegenheit! Vollausgestattetes Gastronomielokal mit Schanigarten im 12. Wiener Gemeindebezirk



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zur Vermietung und Geschäftsübernahme gelangt ein hochwertig ausgestatteter Gastronomiebetrieb mit Schanigarten, Bürofläche und Lagerräumen im 12. Wiener Gemeindebezirk.

Die Immobilie erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 228 m² und überzeugt vor allem durch ihre stark frequentierte Lage. Sie gliedert sich in ein ca. 140 m² großes Gastronomielokal, Sanitärräume, einen Wintergarten, sowie ein geräumiges Büro im 1. Obergeschoss. Zusätzlich stehen im Kellergeschoss Lagerflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 101 m² zur Verfügung. Die gesamte Kellerfläche bietet viel Potenzial für jegliche Verwendungszwecke. Außerdem verfügt das Objekt im Sommer über einen Außenbereich. Der sonnige Schanigarten mit einer Fläche von 32?m² erfreut sich insbesondere in den Sommermonaten großer Beliebtheit bei den Gästen. Eine Klimaanlage sorgt dafür, dass sich die Gäste im Lokal optimal wohl fühlen.

Der Innenbereich ist dank großer Schaufenster lichtdurchflutet und einladend gestaltet. Moderne Ausstattung und indirekte Beleuchtung verleihen dem Lokal ein stilvolles Ambiente. Das Café ist komplett eingerichtet und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Separate Sanitäranlagen sind selbstverständlich vorhanden. Das Büro im Obergeschoss ist über eine interne Treppe direkt vom Gastraum aus zugänglich und vielseitig nutzbar.

Der Mietvertrag ist unbefristet, was zusätzliche Planungssicherheit für den neuen Betreiber bietet. Die Ablöse für das gesamte Inventar und die Geschäftsübernahme beträgt EUR 135.000.

Die Lage des Betriebs ist äußerst attraktiv: Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Straßenbahnlinien 6 und 18 hervorragend gegeben ? die nächstgelegene Haltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt. Ebenso unterstreicht die Nähe zur U-Bahn Station "Margaretengürtel" die optimale Lage des Geschäftslokales.

Für detaillierte Informationen zur Infrastruktur senden wir Ihnen gerne unser Exposé zu.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse, weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen und lukrativen Gastronomieobjekt!

Für Besichtigungen und weiterführende Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Itana Pavicevic
national - Tel: 0667 77 77 858
international - Tel: +43 667 77 77 858
e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at

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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <1.000mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 228m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 221.6m²
hwbklasse: Fm²
fgeewert: 1.77m²
fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2999.73€
Nebenkosten: 488.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Itana
Nachname: Pavicevic
Tel:: +43 667 777 7858
E-Mail: pavicevic@lifestyle-properties.at