**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146285

erstellt am : 25.04.2025

Objekttyp: 32
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:4583.3€
Straße: Reinprechtsdorfer Straße
1050 Wien
Wien Österreich

Nutzfläche: 145m²
Grundfläche: 245m²

## Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser
Tel:
wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

## Exklusives Gastronomie-Lokal - Infos anfordern!

Wir freuen uns, Ihnen dieses exklusive Gastronomielokal in erstklassiger Lage von Wien anzubieten.
Gelegen an der Ecke Schönbrunner Straße und Reinprechtsdorfer Straße, profitiert dieses Lokal von einer lebendigen Umgebung und einer hohen Sichtbarkeit in einem der charmantesten Bezirke der Stadt.

Kurzbeschreibung
Erstbezug nach umfassender Sanierung in einer eleganten Jahrhundertwendeliegenschaft an der belebten Reinprechtsdorfer Straße/Ecke Schönbrunner Straße.

Voll ausgestattetes Gastronomielokal mit gültiger Betriebsanlagengenehmigung ? perfekt für Ihr neues Restaurant- oder Cafékonzept.

Gesamtfläche: ca. 251 m²

Erdgeschoss (Gastraum): ca. 141 m² mit 47 Verabreichungsplätzen (laut Betriebsanlagengenehmigung)

Keller (Lager): ca. 110 m² ? ideal für Vorräte, Mobiliar, Kühlzellen o. Ä.

Erstbezug: Komplett sanierte Räumlichkeiten mit modernem Ausbau

Genehmigung: Vorhandene Betriebsanlagengenehmigung für Gastronomiebetrieb

Lage: Hohe Fußgängerfrequenz und sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Ausstattungsmerkmale

Hochwertige Materialien in Böden, Wandverkleidungen und Gastraummobiliar

Moderne Lichtkonzepte mit stimmungsvollem Ambientelicht

Vollausgestattete Küche (optional ? kann auf Wunsch übergeben werden)

Sanitärbereiche zeitgemäß saniert und barrierearm geplant

Klimatisierung und Lüftungsanlage gemäß neuester Standards

Lage und Umfeld

Das Lokal befindet sich in einer der gastronomisch attraktivsten Gegenden Wiens.
Die Reinprechtsdorfer Straße bietet:

Beste Erreichbarkeit: U-Bahn, Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe

Hohe Frequenz: Geschäfte, Büros und Wohneinheiten sorgen für konstantes Laufpublikum.

Vielfältiges Nachbarschaftsangebot: Shopping, Kultur und Freizeitaktivitäten um die Ecke

Ihr Vorteil

Sofortiger Start ohne langwierige Genehmigungsverfahren ? schließen Sie auf und legen Sie direkt los!
Profitieren Sie von einem schlüsselfertigen Objekt, das keine Wünsche offenlässt und Ihrem Gastronomiekonzept optimale Voraussetzungen bietet.
Ablöse nur 150.000,- Euro

Kontakt
Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Telefon: 0664/12 24 48 0
Jetzt per weitere Infos einholen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <200mApotheke <200mKlinik <550mKrankenhaus <600mKinder & SchulenSchule <100mKindergarten <250mUniversität <825mHöhere Schule <625mNahversorgungSupermarkt <50mBäckerei <75mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <325mBank <275mPost <325mPolizei <475mVerkehrBus <25mU-Bahn <75mStraßenbahn <700mBahnhof <400mAutobahnanschluss <3.700mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 245m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 145m²

hwbwert: 159.9m²

fgeewert: 1.33m²

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4583.3€
Kaution: 50000€
Nebenkosten: 533.3€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang
Nachname: Glaser
E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at