

Inserat ID: 168160 erstellt am: 02.09.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:740€

Straße:

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Nutzfläche: 60m²

Kontaktinformationen:

Marissa Marissa

Tel: 0676 / 59 00 280 stifter@pr-immobilien.at

Gastronomielokal zur Miete: Bar, Kaffe, Imbiss, Konditorei mit hofseitigem Gastgarten und Betriebsanlagengenehmigung bis 02:00!



Zur Vermietung gelangt hier ein Gastronomielokal (Cafe, Bar, Konditorei, Restaurant, Imbiss, etc.) in Top Lage und Top Ausstattung!

Das ca. 60 m² große Geschäftslokal sucht ab sofort einen neuen Nachmieter. Sie können daraus auch eine Bar, Lounge, Cafe, Konditorei oder Restaurant machen.

Vermietet wird vorerst auf 4 Jahren. Der Mietvertrag ist verlängerbar. Die Öffnungszeiten sind von 06:00 bis 02:00 genehmigt.

Für das Lokal gubt es ein Einrichtungskonzept. Derzeit sieht es ein wenig anders aus als auf dem Plan.

Das Lokal liegt im Erdgeschoss im Dritten Wiener Bezirk Nahe Rennweg / Trienna. Das Lokal ist modern ausgestattet.

Die Lüftungsanlage wurde auch bereits installiert und genehmigt. Geheizt wird in der Anlage mittels Gasetagenheizung.

Der Verkaufsraum hat eine Größe von ca. 35 m2. Hier erwartet Sie eine sehr schöne Bar/Theke mit Kühvitrinen, Espressomaschine, Kühlladen, Zapfsäule, etc.

Vorne gibt es den Hauptzugang, seitlich vom Haus befindet sich der Personaleingang.

Hier finden Sie Platz für eine Garderobe, den Korridor, Lager / Nebenraum / Küche, zwei Gäste-WC`s.

Die Terrasse (im Hof) ist bis 22:00 genehmigt und hier können auch 15 Personen platz finden. Ein Kellerabteil wird auch mitvermietet.

Es wird eine Ablöse von 65.000,-- (verhandelbar) verlangt für die Investitionen: Lüftung, Schank, Geräte, Möbel, Utensilien, etc.

Konditionen:

Vermietet wird auf 4 Jahre ab sofort;

Gesamtmiete (inkl. BK und Steuern): ? 888,--

Kaution: ? 3.500,-- // Vertragserrichtungskosten für den Mietevertrag: ? 500,--

Ablöse: 65.000,-- (an den Vormeiter für seine getätigten Investments und Geräte, Betriebsanlage, Einrichtung, Theke, etc.) - verhandelbar!

Vergebührung beim FA: 1% der Gesamtbelastung * Mietdauer ~ ca.: ? 426,24

Energiekosten (Gas und Strom): wird auf den neuen Mieter (Gastrobetreiber) umgemeldet und nach Verbrauch bezahlt.

Kontakt

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Anfragen bitte daher mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: (Name, Nachname, Anschrift, E-mail und Telefonnummer) an: stifter@pr-immobilien.at

Ihre möglichen Terminvorschläge wären dafür sehr hilfreich!

Bei weiteren Fragen können Sie sich ebenfalls jederzeit an die oben genannte E-Mail-Adresse wenden!

Wir freuen uns auf Ihre Antwort und verbleiben mit freundlichen Grüßen,

PR-Immobilien / REAL ESTATE

Frau Marissa Stifter (Maklerassistentin)

Mobil +43 / 676 590 02 80

WEB: www.pr-immobilien.at

E-Mail: stifter@pr-immobilien.atNoch nichts gefunden? Wir informieren Sie & amp; uuml; ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de
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 /
EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;500mKlinik
& amp;lt;500mKrankenhaus & amp;lt;1.000mKinder & amp; SchulenSchule
& amp;lt;500mKindergarten & amp;lt;500mUniversität & amp;lt;500mHöhere Schule

& amp;lt;1.000mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;500mBäckerei & amp;lt;500mEinkaufszentrum & amp;lt;500mSonstigeGeldautomat & amp;lt;500mBank & amp;lt;500mPost & amp;lt;500mPolizei

& amp;lt;1.000mVerkehrBus & amp;lt;500mU-Bahn & amp;lt;1.000mStraßenbahn

<500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss &lt;1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Nutzfläche: 60m²

Zimmer: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 740€

Kaution: 3500€

Nebenkosten: 140€

Kontaktinformationen

Vorname: Marissa Nachname: Marissa

Tel:: 0676 / 59 00 280

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at