



Inserat ID: 50123

erstellt am : 22.03.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1666.55€

Straße:

1050 Wien,Margareten

Wien Österreich

Nutzfläche: 115.47m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Stipo Bilobrk

Tel: +43 699 19 99 66 33

office@stibi-immo.at

## Café-Restaurant mit Schanigarten: Top Geschäftsmöglichkeit in 1050 Wien für ? 2.000,- Miete



Wir sind Alleinbeauftragt, eine wunderschöne Geschäftsfläche zur Nachmiete zu finden, die sich im Herzen des fünften Wiener Bezirks befindet. Das gesamte Lokal umfasst 115,47 m<sup>2</sup> und besteht aus drei großen Räumen sowie Sanitärbereiche. Es gibt einen Verkaufs- und Kundenaufenthaltsraum, einen Personalraum und einen Küchenraum mit integriertem Gefrierraum. Im Lokal stehen gemütliche 19 Sitzplätze zur Verfügung, darunter 3 Hochstuhlsitze und im Schanigarten können 25 Gäste Platz nehmen.

Das Lokal verfügt derzeit über die Gewerbeberechtigung für Gastronomie (im Betrieb als Café-Restaurant), Handelsgewerbe mit Ausnahme von reglementierten Handelsgewerben sowie

Gastgewerbe in der Betriebsart Verabreichung von Speisen in einfacher Form und Ausschank von nicht alkoholischen Getränken und Bier.

Das Lokal wurde im Jahr 2020 generalsaniert und modern ausgestattet. Es wird voll möbliert und betriebsbereit, einschließlich aller Möbel und Geräte, gegen eine Investitionsabläse weitergegeben. Für detaillierte Informationen und Unterlagen bitten wir um Ihre ordnungsgemäße Anfrage mit Ihren vollständigen Daten. Meiner Meinung nach ist die Betriebsanlage ideal als Basis für Gastronomiegeschäfte mit Zustelldienst, Kettenbetrieb sowie als Standort für traditionelle Café-Restaurant-Geschäfte geeignet.

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot bis auf weiteres freibleibend ist und spätere Änderungen vorbehalten sind. Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und werden von uns ohne Gewähr zur Verfügung gestellt.

Entdecken Sie weitere interessante Objekte auf unserer Website unter [www.stibi-immo.at](http://www.stibi-immo.at). Dort finden Sie eine breite Auswahl an hochwertigen Immobilien, die Ihren individuellen Bedürfnissen entsprechen könnten.

Für persönliche Fragen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, mich telefonisch unter der Nummer +43 699 19 99 66 33 zu kontaktieren oder mir eine E-Mail an [office@stibi-immo.at](mailto:office@stibi-immo.at) zu senden.

Wir freuen uns darauf, Sie bei der Realisierung Ihrer Immobilienträume zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien GmbH

E:[office@stibi-immo.at](mailto:office@stibi-immo.at)

Mob:+43 699 19 99 66 33

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 115.47m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1666.55€

Kaution: 5999.58€

Nebenkosten: 176.55€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stipo

Nachname: Bilobrk

Tel.: +43 699 19 99 66 33

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