



Inserat ID: 41390

erstellt am : 13.02.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2083.33€

Straße:

1060 Wien,Mariahilf

Wien Österreich

Nutzfläche: 74m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Reinhard Gemel

Tel:

anfragen@p-immo.at

### **Gelegenheit: Gastronomielokal zwischen Mariahilfer Straße und Naschmarkt**



Frisch renoviertes und gepflegtes Restaurant in Top-Lage mit Schanigarten:

Das Geschäftslokal wurde im Zeitraum 2020, 2021 sowie 2023 komplett renoviert und neu ausgestattet.

Eine neue Betriebsanlagengenehmigung, sowie entsprechende Befunde sind bereits vorhanden.

Der größere Gastraum verfügt aktuell über etwa 20 Sitzplätze, der kleinere Gastraum über ca. 10 Sitzplätze. Der Schanigarten vor dem Lokal hat eine ganzjährige Genehmigung und verfügt derzeit

über 6 Tische. Zusätzlich verfügt das Lokal über ein Kellerabteil mit etwa 5 m<sup>2</sup>.

Das Lokal eignet sich aufgrund seiner Optik für unterschiedliche Küchen und Variationen, von national bis international.

Auflistung der durchgeführten Renovierungen:

Küche mit Geräten und Abluft  
Gastraum mit Schank  
neue Heizkörper samt großer Therme  
modernes komplettes Lüftungssystem (Zu- und Abluft)  
Beleuchtung  
Sessel und Tische  
Böden  
WC's  
Verkabelung  
April 2023: komplettes Portal mit 3-fach Verglasung  
uvm.

Nutzen Sie eine seltene Gelegenheit und Verwirklichen Sie Ihre Vorstellungen. Wir übermitteln Ihnen bei konkreterem Interesse weitere Informationen und Unterlagen zu diesem Objekt, gerne kann auch eine Besichtigung vereinbart werden. Es ist eine Vertragslaufzeit über 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit vorgesehen. Kontaktieren Sie uns noch heute!

Bei der Miete und den Betriebskosten handelt es sich um Nettobeträge exklusive 20% USt.

Übernahmetermin und Ablöse nach Vereinbarung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;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;4.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 74m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 290m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2083.33€

Kaution: 8000€

Nebenkosten: 150.01€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Gemel

E-Mail: anfragen@p-immo.at