

Geschäftslokal+Lager+2 Stellplätze



Umfeld

Objektnummer: 147/31409

Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	180,00 m ²
Gesamtmiete	3.689,72 €
Kaltmiete (netto)	2.840,09 €
Kaltmiete	3.074,77 €
Miete / m²	15,78 €

Ihr Ansprechpartner



Paul KLEINDL

Lind Immobilien GmbH

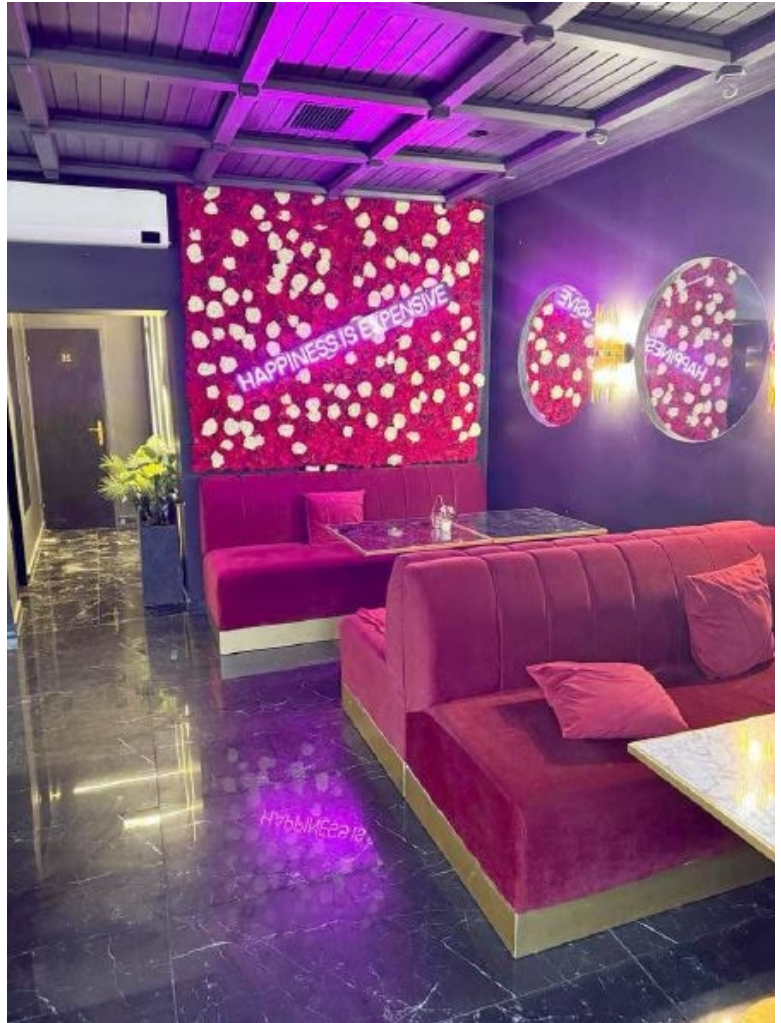
T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







- RICHTUNG
- FUCHTWEG
- FEUERLÖSCHER
- KOTBELEUCHTUNG
45 MIN IN DAUERSCHALTUNG
- GASHAUPTABSPERRRICHTUNG
(SEKTIONSHAHN) IM ALLGEMEINBEREICH IM KELLERGEBOUDE

Hierauf bezieht sich der Bescheid
des Magistratischen Bezirksamtes
für den 10. Bezirk
- 6. JULI 2023

VOM:
ZU: **556115-2023**

Für den Bezirksamtsleiter:
Mag. Schneider



★1 Belichtungs- und Sichtverbindungsraum Küche:
Durchgang zum Gastraum (Raumverbund)
 $0,85 \times 2,00 \text{ m} = 1,69 \text{ m}^2$
Bodenfläche Küche = $12,56 \text{ m}^2$
davon 10% sind $1,26 \text{ m}^2$
davon 5% sind $0,63 \text{ m}^2$
 $1,69 \text{ m}^2 > 1,20 \text{ m}^2$

COLUMBUSGASSE

Lokaleingang

Lokaleingang

Wohnhaus- und Hof-
eingang Nr. 8

Objektbeschreibung

Keplerplatz U1 - ca.180m² Nutzfläche - Schanigarten - Stellplatz Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36 Der Innenbereich besteht aus einem großen Gastraum mit 40 Verabreichungsplätzen und einer großen Bar mit Sitzmöglichkeit, direkt an der Theke. Es sind zwei getrennte WC Anlagen vorhanden. Küche/Lüftung und Klima Von Vorteil sind, zusätzlich zur Nutzfläche, das Kellerabteil zum Lagern und ein sehr großer Platz im Hof, der als Park- und/oder Lagerplatz genutzt werden kann. **Ablöse VB EUR 200.000,-** Sitzplätze Indoor: 40 Plätze Schanigarten: ca. 20 Plätze **Lage und Infrastruktur U1** Keplerplatz Der Wiener Hauptbahnhof ist in ca. 8 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Das Lagerobjekt ist eine Parallelstraße zur Laxenburger Straße entfernt und liegt unweit der Straßenbahnlinien 0, 1, 6, 11 und 18. Die Buslinie 14A ist ebenfalls in kürzester Zeit zu Fuß erreichbar. Wer die Gegend um den neuen Hauptbahnhof kennt, weiß die äußerst gute Lage zu schätzen. Eine rasant aufsteigende Gegend mit viel Potential! **Resümee** Eine seltene Gelegenheit in einer sehr guten Lage zu einem fairen Preis! HWB 135