

## "Startklar für Ihr Restaurantkonzept"



01. Restaurant 1110 Wien

**Objektnummer: 1626\_26638**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	414,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 238,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,29
<b>Gesamtmiete</b>	6.337,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.281,54 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Jarolim-Neureiter

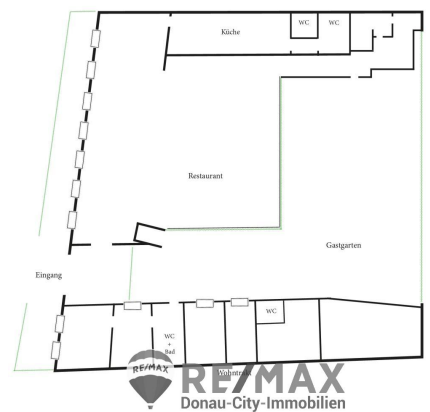
RE/MAX Elite  
Familienplatz 2/16  
1160 Wien

H +43 664/282 11 23

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







## Objektbeschreibung

**Ihr neues Restaurant wartet auf Sie!** Dieses im Jahr 2024 modernisierte Restaurant im 11. Wiener Bezirk bietet eine hervorragende Gelegenheit für Gastronomen. Der großzügige Gastraum mit Schank und ein zusätzlicher, durch eine Glastür abgetrennter Raum bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die voll ausgestattete Gastronomieküche ist bereit für kulinarische Kreationen. Der Schanigarten im Innenhof lädt Gäste zum Verweilen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch Sanitäreinrichtungen, ein separates Mitarbeitergebäude für Pausen sowie umfangreiche Lagerflächen mit Kühl- und Tiefkühlräumen. Sieben Tiefgaragenplätze im angrenzenden Wohnhaus sind ebenfalls vorhanden. Durch die Buslinien 71 B und 73 A ist das Restaurant auch öffentlich gut angebunden. Die Lage profitiert von einer aufstrebenden Gastronomieszene, die sowohl von Anwohnern als auch von Besuchern geschätzt wird. Mit einer bestehenden Betriebsanlagengenehmigung ist dieses Objekt ideal für Gastronomen, die ihre gastronomische Vision an einem passenden Standort verwirklichen möchten. **Stellen Sie sich vor, wie Ihr Konzept hier zum Leben erwacht – wir zeigen Ihnen gerne alle Details!**

**Miete:** Miete netto: € 4.500,0 Betriebskosten netto: € 781,54 20 % USt.: € 1.056,31

Gesamtmiete(brutto): € 6.337,85 Kautions: € 30.000,- Ablöse: € 50.000,- netto, € 60.000,- brutto Heizkostenangaben nicht verfügbar! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4500	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	781,54	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1056,31	
-----			
Gesamtbetrag	€	6337,85	
-----			

Heizwärmebedarf: 238.0  
KWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: F  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.29  
Klasse Faktor D  
Gesamtenergieeffizienz: