

Modernes Restaurant in Top Lage des 1. Bezirks



Gastraum

Objektnummer: 3479_1503

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	121,00 m ²
Gesamtmiete	4.000,00 €
Kaltmiete (netto)	3.333,33 €
Kaltmiete	3.333,33 €

Ihr Ansprechpartner



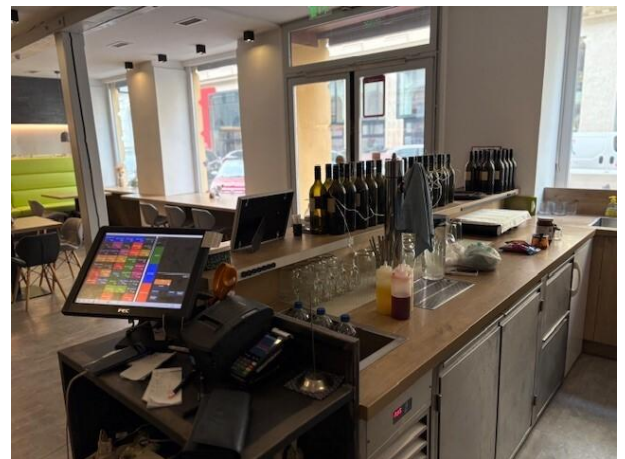
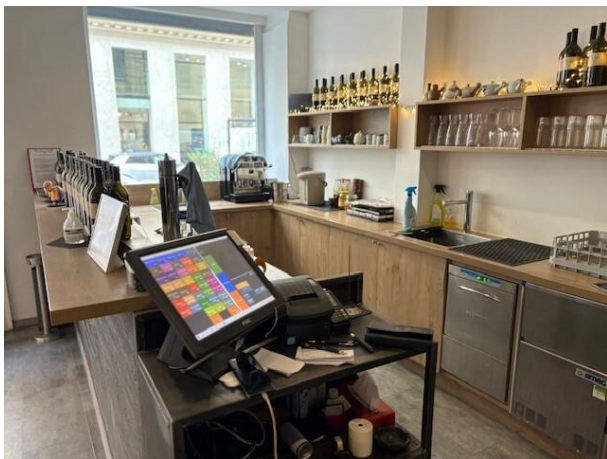
Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654
H +43 664 352 09 72

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







Objektbeschreibung

Dieses ca. 121m² große Restaurant bietet eine hervorragende Gelegenheit für Gastronomiebetriebe, die nach einer attraktiven Immobilie in einer der besten Lagen Wiens suchen. Das Lokal verfügt über einen einladenden Gastraum mit derzeit 44 Sitzplätzen im Innenbereich, die erweitert werden können. Der bestehende Garten kann in die Parkspur ausgeweitet werden, um mehr Sitzplätze im Außenbereich zu schaffen. Zudem steht ein ca. 15m² großer Keller für Lagerzwecke zur Verfügung. Eine leistungsstarke Dunstabzugslüftung über das Dach sorgt für ein angenehmes Raumklima und unterstützt die gastronomischen Betriebsabläufe optimal. Mietvertrag und Konditionen: Mietvertrag: Unbefristet Mtl. Miete: 4.000 € inkl. Betriebskosten und USt Kautions: 3 Bruttomonatsmieten (BMM) Ablöse: Auf Anfrage Öffnungszeiten: Die derzeit genehmigten Öffnungszeiten erstrecken sich von 07:00 bis 24:00 Uhr. Lage: Das Restaurant befindet sich in einer zentralen und hochfrequentierten Gegend des 1. Bezirks. Die unmittelbare Umgebung ist von Bürogebäuden, hochwertigen Wohnimmobilien und touristischen Attraktionen geprägt. In wenigen Minuten erreicht man mehrere U-Bahnlinien, darunter die U1 und U4, sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnverbindungen, die eine optimale Erreichbarkeit gewährleisten. Zusätzlich profitieren Gastronomen von der hohen Fußgängerfrequenz, die durch die Nähe zu beliebten Sehenswürdigkeiten und etablierten Geschäften entsteht. Das Gebiet ist bekannt für sein vielfältiges gastronomisches Angebot und zieht sowohl Anrainer als auch Touristen an. Hinweis: Die angeführten Daten beruhen auf Informationen des Abgebers oder Dritter (z. B. Behörden), sodass für deren Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie uns ausdrücklich und gesetzeskonform dazu auffordern. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf-/Mietanbot). Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss (§ 7 Abs. 1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit ihrer Entstehung fällig (§ 10). Datenschutz: Aufgrund der neuen Datenschutzgrundverordnung können wir nur schriftliche Anfragen bearbeiten. Wir danken für Ihr Verständnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3333,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	666,67	

Gesamtbetrag	€	4000	