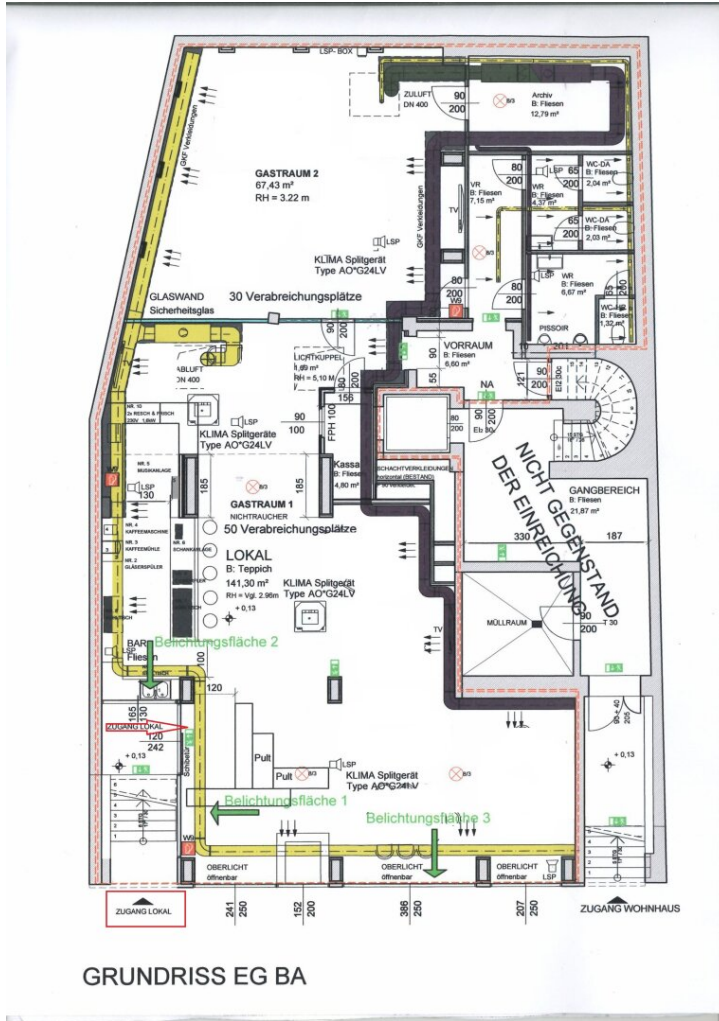


Miete oder Pacht! Geschäftslokal mit 288 m² direkt an der U1, Reumannplatz, Top Lage!



Objektnummer: 6109/1480

Eine Immobilie von Favorite Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Gesamtfläche:	288,00 m ²
WC:	4

Ihr Ansprechpartner

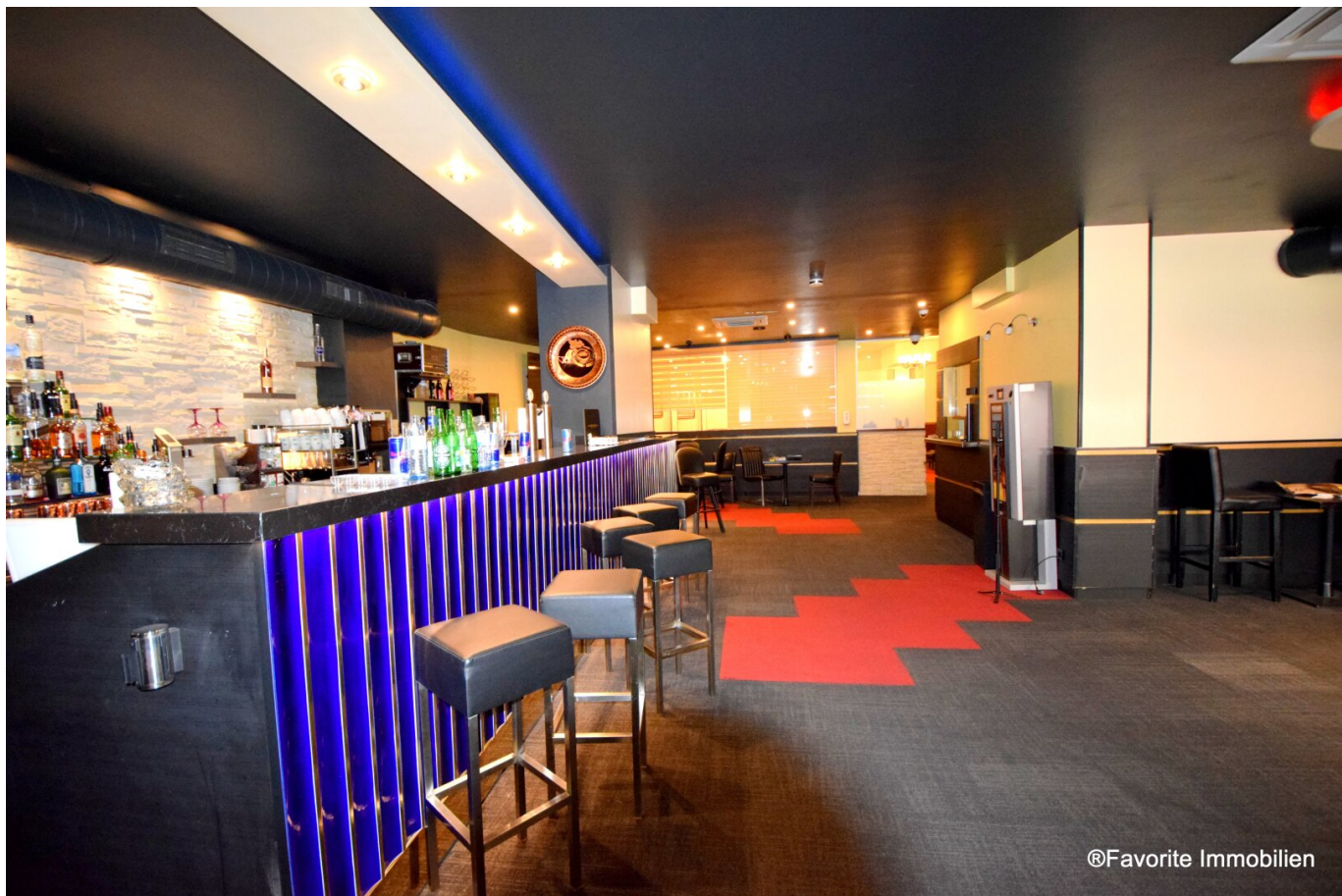


Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

T +43 1 9711034
H +43 660 6360100
F +4314106879

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





GRUNDRISS EG BA

Objektbeschreibung

Top Lage & Top Ausstattung:

Eine Seltenheit ist dieses großflächige Geschäftslokal mit Betriebsanlagengenehmigung für GASTRO, samt **288 m²** Fläche, nahe dem Reumannplatz! Ideal für Gastro, Billard, Cafe und/oder Bar.

Dieses Gastro-Geschäftlokal bietet rund **288 m²**, davon **223 m²** Geschäftsfläche auf einer Ebene. Weitere **65 m²** im Untergeschoss dienen als Lager- und Personalraum. Durch die großflächigen Fenster im vorderen Bereich ist der Gastraum 1 großflächig so angelegt, dass hier im Innenteil baulich zu einer Gastterrasse umgestaltet werden könnte.

Das Lokal steht inmitten der am höchst besiedelten Bezirke Wiens, in Favoriten. Rundherum mit viel Bewegung befinden sich die FuZo, U-Bahnlinie U1 (Reumannplatz), der berühmte, noble Eissalon und viele weitere Geschäfte.

Mit den **Öffnungszeiten** bis 04:00 Uhr in der Früh können viele Ideen aufgegriffen werden, die sich mit diesem Lokal leicht umsetzen lassen.

2016 wurde generalsaniert und folgende Arbeiten durchgeführt:

- **komplette Neuverkabelung und**
- **Ausstattung mit Sicherheitssystem - bestückt mit 32 Sicherheitskameras, inkl. Zoommodus,**
- **Einbau der Klimaanlage mit Splitgerät (Zu- und Abluft 3.900m³/h)**

Die Betriebsanlagengenehmigung ist aufrecht für Bar & Gastgewerbe in der Betriebsart Kaffeehaus

Anzahl der Gäste: 80 Personen

Öffnungszeiten: 00:00 - 24:00

Es stehen 2 Optionen für das Betreiben des Lokals zur Verfügung:

Option 1: eine Investablöse wird vom Betreiber verlangt - Weitere Details erhalten Sie nur auf schriftliche Anfrage.

Mietvertrag: unbefristet - mit Weitergaberecht

Miethöhe: auf schriftliche Anfrage!

Option 2:

Pachtvertrag auf 3 oder 5 Jahre

Pachthöhe: auf schriftliche Anfrage

Einmalige Kosten:

Kaution bei Miete oder Pacht: je nachdem 3 Bruttomonatsmieten

Provision: je nachdem 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% USt.

Ausstattung:

- Schank / Bar -Top ausgestattet
- Belichtungssystem
- Innenausstattung, hochwertiges Mobiliar
- 2 Kunden WC's (Damen + Herren)
- Hintere Räume:
- Büro, weitere Räume im hinteren, bzw. im KG, Lagerflächen, div. Sanitärräume fürs Personal Umkleideraum

Für weitere Informationen und unverbindliche Besichtigungstermine kontaktieren Sie gerne Frau Deniz Berber unter +43 660 636 0100 - bitte beachten Sie, dass keine Anfragen ohne vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden (Vor- und Zuname/Firma, gültige Telefonnummer und Wohnadresse/Firmenadresse)!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap