

**Geschäftslokal mit 288 m² mit Weitergabe! U1 Bahn Nähe,
Top Lage !**



Objektnummer: 6109/1332

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Gesamtfläche:	288,21 m ²
WC:	4
Keller:	64,60 m ²
Kaltmiete (netto)	3.941,39 €
Kaltmiete	4.919,43 €
Miete / m²	13,68 €
Betriebskosten:	978,04 €
USt.:	983,89 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

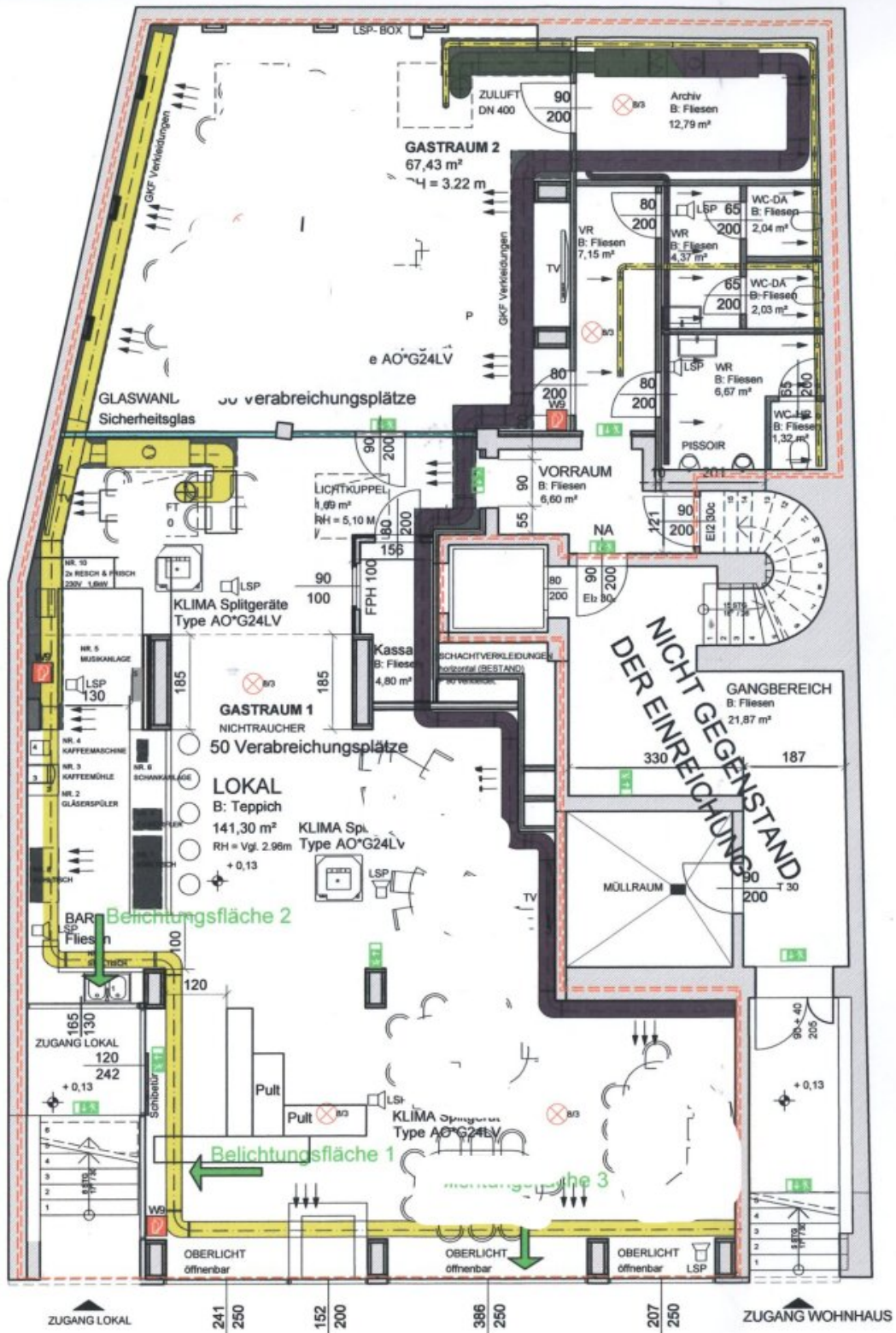


Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

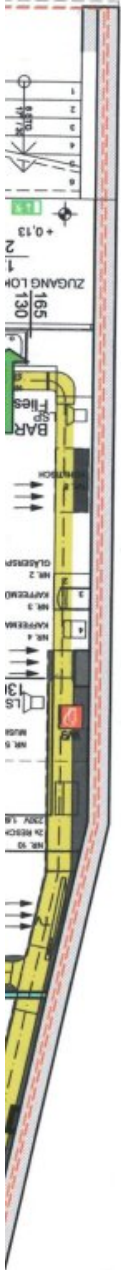
T +43 1 9711034
H +43 660 6360100



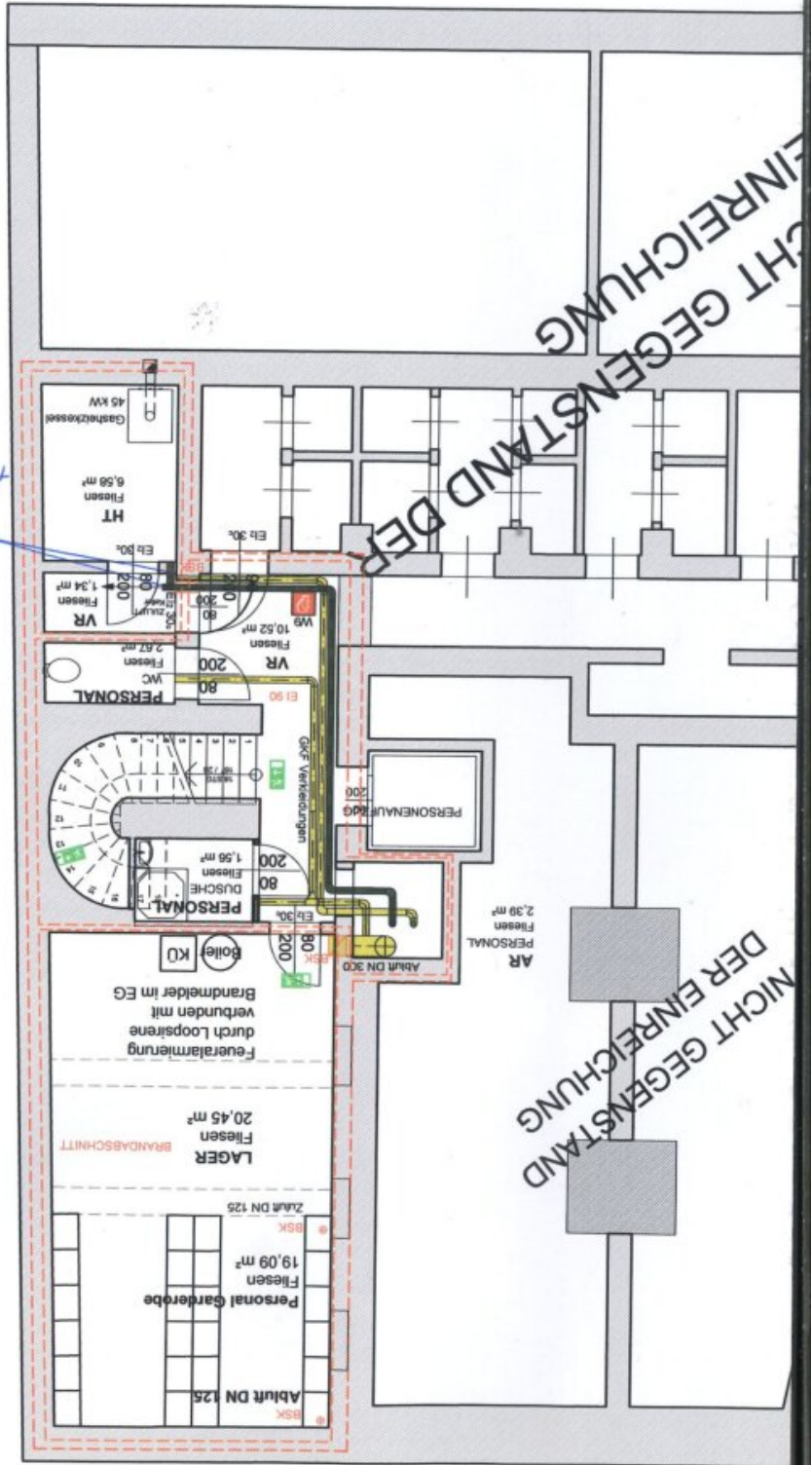


GRUNDRISS EG BA

ZUGANG LT



BSK 2



NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG

NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG

Objektbeschreibung

Top Lage & Top Ausstattung:

Bitte sehen Sie sich unsere [24h 3D Tour](https://tour.ogulo.com/dPbr) unter: <https://tour.ogulo.com/dPbr> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Dieses Geschäftlokal mit rund **288 m²**, davon **223 m²** Geschäftsfläche und mit weiteren **65 m²** im UG, 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**: 00:00 - 24:00 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 Betriebsanlageneignung ist aufrecht für "Gastgewerbe in der Betriebsart Kaffeehaus"

Anzahl der Gäste: 80 Personen

Öffnungszeiten: 00:00 - 24:00

Es wird eine Investablöse vom Betreiber verlangt - Weitere Details werden nur auf schriftliche Anfrage.

Mietvertrag: unbefristet - mit Weitergabe

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

Einmalige Kosten:

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% USt.

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