

"Attraktives Geschäftslokal im 20. Bezirk: Eissalon in Top-Lage"



GL 1200 Wien

Objektnummer: 1626_26288

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	ca. 1940
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	80,00 m ²
Verkaufsfläche:	80,00 m ²
WC:	2
Gesamtmiete	758,35 €
Kaltmiete (netto)	758,35 €
Kaltmiete	758,35 €

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 608 0 608

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















Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

“Attraktives Geschäftslokal im 20. Bezirk: Eissalon in Top-Lage“ Sie sind auf der Suche nach einer großartigen Möglichkeit, einen bereits etablierten Eissalon zu übernehmen oder ein neues Gastronomie-Konzept zu verwirklichen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses vollständig ausgestattete Geschäftslokal befindet sich im lebendigen 20. Bezirk von Wien und bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Ihre Geschäftsidee. **Hauptmerkmale des Objekts: Komplette Ausstattung:** Der Eissalon ist vollständig eingerichtet und betriebsbereit. Eine gut ausgestattete Küche ermöglicht die Zubereitung von Speisen, und der spezielle Produktionsraum für Eis bietet optimale Voraussetzungen für kreative, hausgemachte Eiskreationen. **Großzügige Räumlichkeiten:** Das Objekt umfasst insgesamt 4 Räume, inklusive Lagerflächen, ideal für eine reibungslose Abwicklung von Essenslieferungen über Dienste wie Mjam. Zusätzlich gibt es 2 getrennte WCs, die den Betrieb erleichtern. **Hervorragende Anbindung:** Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zu U-Bahn-, Straßenbahn- und Busstationen, was es für Ihre Gäste besonders leicht erreichbar macht. **Attraktive Umgebung:** In der direkten Nachbarschaft befinden sich das bekannte TGM (Technologisches Gewerbemuseum) sowie ein beliebtes Schwimmbad, was für eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden sorgt. **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Ob als Eissalon, Café, Bistro oder ein völlig neues Konzept – die vielseitigen Räumlichkeiten bieten Ihnen die Flexibilität, Ihre Vision zu verwirklichen. **Günstige Konditionen:** Mit einer Bruttomiete von nur 758 € für 80 m², die aufgrund der Vermietung durch die Gemeinde besonders günstig ist, und zwei separaten Stromzählern, ist das Objekt auch wirtschaftlich äußerst attraktiv. Die Ablöse beträgt 50.000 €. Dieses Objekt ist eine seltene Gelegenheit, ein erfolgreiches Geschäft an einem stark frequentierten Standort zu übernehmen oder neu zu gestalten. Nutzen Sie diese Chance, um Ihre gastronomischen Träume wahr werden zu lassen und profitieren Sie von der optimalen Lage in einem belebten Wiener Bezirk. **Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	758,35
-------	---	--------

Umsatzsteuer	€	0
--------------	---	---

r

Gesamtbetra	€	758,35
-------------	---	--------

g