

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Ing. Othmar Bischof

☎ +43 699 / 12 24 69 69

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ bischof@immovos.at

Datum: 28. 04. 2024

VOLKERTMARKTNÄHE, BÜRO, ATELIER, HANDWERK, GASTROLOKAL MIT UMWIDMUNGSMÖGLICHKEIT



ÜBERBLICK

Objekt ID:	30257
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 2., Leopoldstadt
Ort:	Wien 2., Leopoldstadt
Lage:	Zwischen Heinestraße und Volkertmarkt
Verkehrsanbindung:	Praterstern, U2 Novaragasse

KOSTEN

Preis:	€ 185.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 175,00
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 110,00
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 320,00
Provision:	drei Prozent zuzüglich Ust.

FLÄCHEN

Derzeit gut eingeführtes Gastrolokal circa 30 Sitzplätze, mit Stammpublikum und mit aufrechter Betriebsanlagenbewilligung in schönem Gründerzeithaus steht zum Verkauf.

Derzeit wird das Lokal als Gastronomie genutzt. Aufgrund der Größe, Lage und der Raumhöhe ist auch die Nutzung als Büro, Lager, Atelier oder auch als Wohnung möglich. Eine allenfalls erforderliche Umwidmung würde vom Verkäufer durchgeführt werden. (Einholung aller Unterschriften der WE Gemeinschaft.) Das Objekt befindet sich zwischen Heinestraße und Volkertmarkt. Raumhöhe circa 3,70 m. Ruhige Seitenstraße, Großer Keller,

Das EG Lokal hat eine Fläche von circa 73 m² und fasst circa 30 Sitzplätze. Das Lokal verfügt weiters über einen Keller circa 56 m² welcher über eine interne Stiege verbunden ist. Der Keller befindet sich jedoch nicht im Eigentum (ersehenes Nutzungsrecht) Das Objekt ist in Betrieb und kann täglich ausser

Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Nutzfläche ca.: 73,00 m²
Kellerfläche ca.: 56,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1900
Zimmer: 3
Geschosse: 2
Stockwerk: EG
Anzahl WCs: 2
Alter: Altbau
Heizung: Gasetagenheizung
Heizwärmebedarf: 240 kWh/m²/Jahr
fGEE: 2,8
Boden: Fliesen

Montag zwischen 18 und 20 Uhr besichtigt werden.

Größe 73 m² zuzüglich 56 m² Kellerräumlichkeiten zur Nutzung (nicht im Eigentum)

Grundriss: lt. beiliegenden Plänen,

Lage: Volkertmarkt, Heinestraße

Ausstattung: betriebsbereit.

Sonstiges: Keller mit interner Stiege verbunden. Keller befindet sich nicht im Eigentum !!!

Bezug: sofort

AUSSTATTUNG:

Keller ✓
Vollmöbliert ✓

