Dr. Vospernik Immobilien GmbH

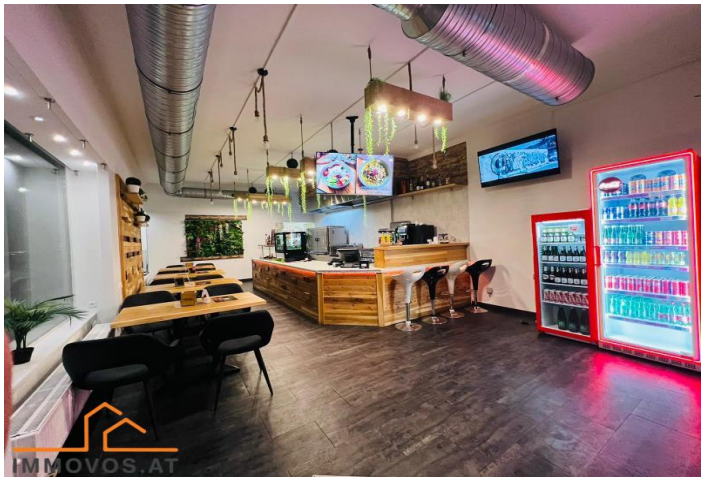
Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90

Zelimchan Kagirov

+43 650 / 958 12 82
+43 (0)1 / 718 48 02
kagirov@immovos.at

Datum: 09. 05. 2024

VIELSEITIGES LOKAL MIT GROSSZÜGIGEN FENSTERFRONTEN NÄHE SCHOTTENRING



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45034
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 2.,Leopoldstadt
Ort:	Wien 2.,Leopoldstadt

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 1.516,28
Miete (ex. USt):	€ 1.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 263,57
Warmwasser (ex. USt):	€ 40,00
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 1.564,28
USt gesamt:	€ 260,71
Provision:	3 BMM

FLÄCHEN

Nutzfläche ca.:	83,00 m²

DETAILDATEN

Investieren Sie in Genuss: Hochwertiges Lokal & Café in der Nähe des Schottenrings

Hier präsentiert sich eine großartige Gelegenheit: Ein neues Imbisslokal mit Gassenverkauf erwartet Sie. Das Lokal befindet sich in einem gepflegten Haus mit einer ansprechenden Fassade in einem hervorragend revitalisierten Gebiet im wunderschönen 2. Wiener Gemeindebezirk.
Es bietet einen UNBEFRISTETEN Mietvertrag und wartet nur darauf, von neuen Gastronomen belebt zu werden.

Das komplett zur Straße hin orientierte, sehr helle, großzügig und modern gestaltete Lokal bietet mit seinen großzügigen Fensterfronten überzeugt mit seiner stylishen Einrichtung, die zu Familienbesuchen oder Firmen- und Geburtstagsfeiern einlädt.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Lokal nach Ihren individuellen Vorstellungen anzupassen und andere gastronomische Konzepte umzusetzen. Einige

Verfügbar ab:	ab sofort
Befristung:	unbefristet
Baujahr:	1957
Stockwerk:	EG
Anzahl WCs:	2
Alter:	Neubau
Heizung:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	49 kWH/m²/Jahr
fGEE:	2,23
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei	✔
Küche offen	✔
Kabel oder Sat TV	✔
Vollmöbliert	✔

Beispiele könnten ein trendiges Café & Bar, Bäckerei, Mini-Supermarket, Konditorei oder sogar ein Sushi-Restaurant sein.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses Lokal in Ihre ganz persönliche kulinarische Vision.

Den neuen Gastronomen erwarten:

- Großzügige und helle Gasträume mit offenem Barbereich, sowie die Gastro-Küche
- Betriebsfläche laut Mietvertrag: 83 m²
- Heizung: Gasheizung
- Böden: Fliesen

Weitere Details:

- Miete: € 1.564,28,- inkl. BK, Wasser und USt.
- Vertrag: unbefristet (die Weitergabe nach §12a MRG möglich)
- Betriebsart: Imbiss
- Betriebszeiten: von 6 bis 22 Uhr
- Sitzplätze gesamt: 8
- Schanigarten: 26 Sitzplätze

- Alle Unterlagen, wie die Betriebsanlagengenehmigung, Elektrobefund, Lüftungsbefund, etc, sind vorhanden.

Die Ablöse auf Anfrage!

Für Besichtigungen und Auskünfte stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Herr Zelimchan Kagirov
Tel. +43 650 958 12 82
E-Mail. kagirov@immovos.at

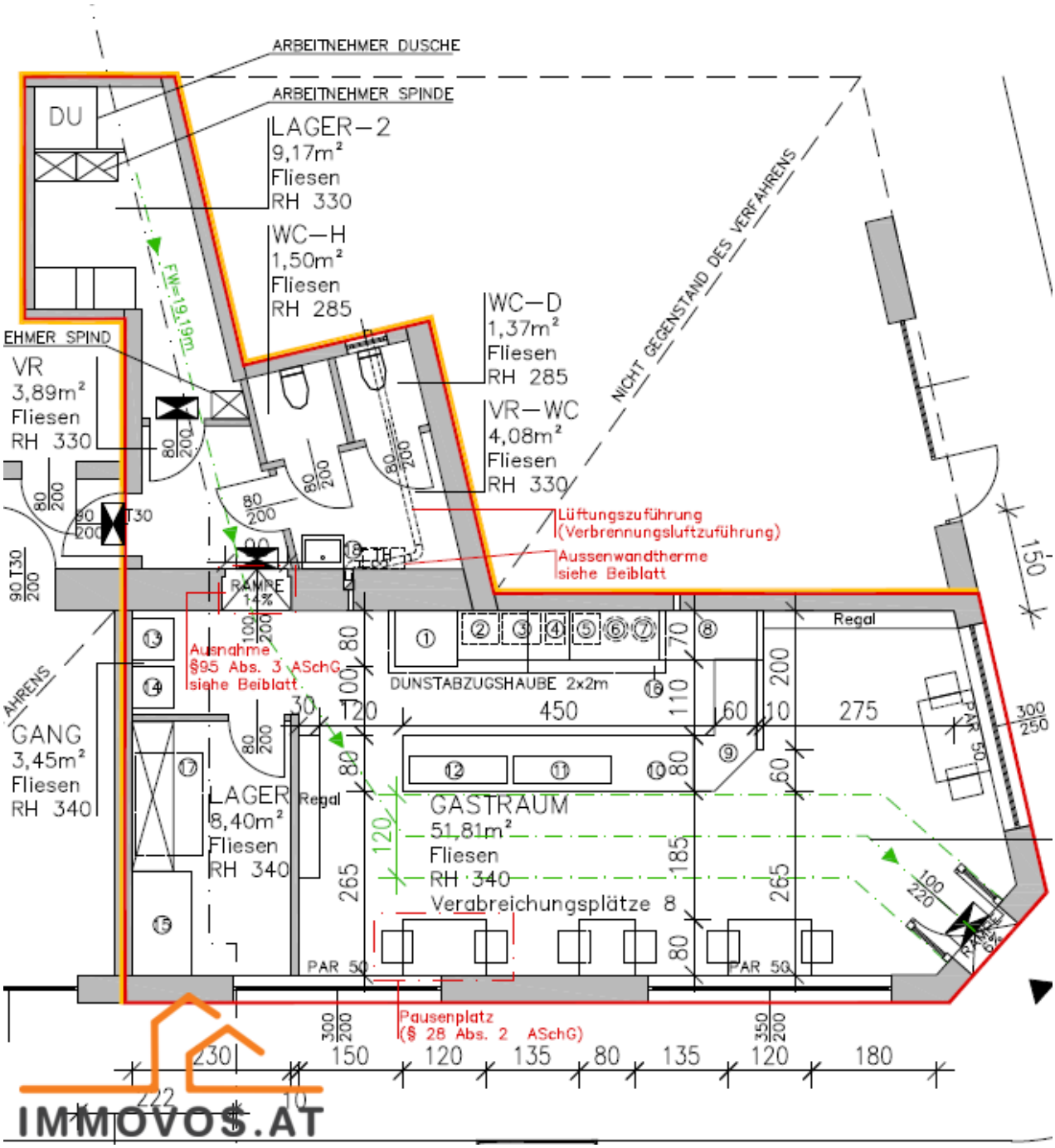
COFFEE ENJOY
IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT

COFFEE ENJOY
IMMOVOS.AT


ARBEITNEHMER DUSCHE
ARBEITNEHMER SPINDE
DU
LAGER–2
9,17m²
Fliesen
RH 330
WC–H
1,50m²
Fliesen
RH 285
WC–D
1,37m²
Fliesen
RH 285
VR–WC
4,08m²
Fliesen
RH 330
NICHT GEGENSTAND DES VERFAHRENS
FLW=19,19m
EHMER SPIND
VR
3,89m²
Fliesen
RH 330
T30
Lüftungszuführung
(Verbrennungsluftzuführung)
Aussenwandtherme
siehe Beiblatt
RAMPE
14%
Ausnahme
§95 Abs. 3 ASchG
siehe Beiblatt
DUNSTABZUGSHAUBE 2x2m
Regal
AHRENS
GANG
3,45m²
Fliesen
RH 340
LAGER
8,40m²
Fliesen
RH 340
GASTRAUM
51,81m²
Fliesen
RH 340
Verabreichungsplätze 8
PAR 50
PAR 50
Pausenplatz
(§ 28 Abs. 2 ASchG)