

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

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

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



Mag. Martin Knor

☎ +43 699 / 170 43 589

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ knor@immovos.at

Datum: 09. 05. 2024

KULINARISCHE VIELFALT IM 2.BEZIRK: EINLADENDES LOKAL MIT UNBEFRISTETEM MIETVERTRAG



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45518
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 2.,Leopoldstadt
Ort:	Wien 2.,Leopoldstadt

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 1.850,00
Miete (ex. USt):	€ 1.541,67
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 1.850,00
USt gesamt:	€ 308,33
Kaution:	6 BMM
Provision:	3 BMM

FLÄCHEN

Nutzfläche ca.:	83,00 m ²
Gartenfläche ca.:	1,00 m ²
Kellerfläche ca.:	1,00 m ²

DETAILDATEN

Tauchen Sie ein in kulinarischen Genuss: Indisches Lokal in der Nähe von U2-Schottenring mit Straßenverkauf erwartet Sie.

Das Lokal befindet sich in einem gepflegten Gebäude in einem hervorragend revitalisierten Bereich im wunderschönen 2. Wiener Gemeindebezirk. Es verfügt über einen UNBEFRISTETEN Mietvertrag und wartet nur darauf, von neuen Gastronomen zum Leben erweckt zu werden.

Das komplett zur Straße ausgerichtete Lokal beeindruckt mit seinen großzügigen Fensterfronten und einer Einrichtung, die sich perfekt für Familienbesuche sowie Firmen- und Geburtstagsfeiern eignet. Zusätzlich bietet sich die Möglichkeit, das Lokal nach individuellen Vorstellungen anzupassen und andere gastronomische Konzepte umzusetzen, etwa eine trendiges Café-Bar, eine PIZZERIA, BÄCKEREI, KONDITOREI oder sogar eine SUSHI-BAR.

Verfügbar ab:	ab sofort
Befristung:	unbefristet
Baujahr:	1957
Stockwerk:	EG
Anzahl WCs:	2
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	49 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	2,23
Boden:	Laminat
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Kabel oder Sat TV	✓
Vollmöbliert	✓

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und setzen Sie in diesem Lokal Ihre ganz persönliche kulinarische Vision um!

Details:

Helle Gasträume mit offenem Barbereich sowie Gastro-Küche

Betriebsfläche laut Mietvertrag: 83 m²

Heizung: Gas

Bodenbelag: Laminat

Vertrag: unbefristet (die Weitergabe nach §12a MRG ist möglich)

Betriebsart: Indisches Lokal

Betriebszeiten: von 11:30 bis 22:30 Uhr

Gesamte Sitzplätze: 34

Schanigarten: 13 Sitzplätze

Kosten:

Miete: € 1.850, - inkl. BK und 20% USt.

Tagesumsatz zw. 700-1000 Euro.

Die Ablöse beträgt Euro 55.000, - (VHB)

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

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

Herr Mag. MARTIN KNOR

Tel. +43/ 699 170 43 589

E-Mail: knor@immovos.at



