

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

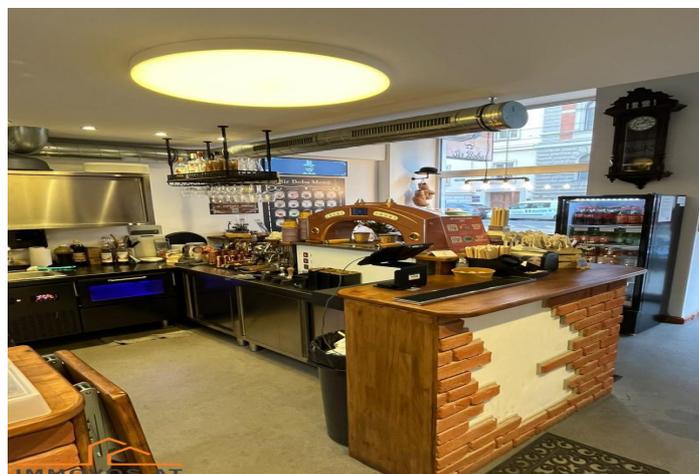


Zelimchan Kagirov

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

Datum: 16. 05. 2024

+++ GASTRONOMISCHER HOTSPOT: LOKAL + BÜRO + LAGER IN BESTER WIENER INNENSTADTLAGE! +++



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45787
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 9., Alsergrund
Ort: Wien 9., Alsergrund

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 2.452,71
Miete (ex. USt): € 1.859,77
Betriebskosten (ex. USt): € 184,16
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 2.452,71
USt gesamt: € 408,78
Kautions: 11,310
Provision: 3 BMM

FLÄCHEN

Nutzfläche ca.: 99,78 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Zur Vermietung gelangt ein Café-Haus direkt auf der Währinger Straße, 1090 Wien.

Diese charmante Gastronomiefäche bietet eine Fläche von 100m² und auf 10 Jahre befristet vermietet verfügbar. Der Innenraum ist mit stilvollem Parkettboden ausgestattet und umfasst 2 Zimmer, Lagermöglichkeiten sowie ein Büro.

Diese Gelegenheit bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für gastronomische Aktivitäten. Das Caféhaus zeichnet sich durch eine einladende Atmosphäre aus und bietet eine exzellente Gelegenheit für einen erfolgreichen Betrieb.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- * Gesamtfläche: 100m²
- * Befristung: 10 Jahre / Hauptmietvertrag
- * Böden: Parkett, Fliesen
- * Räume: 2 Zimmer + Lager + Büro

Mietdauer Max:	10 Jahr(e)
Baujahr:	1890
Zimmer:	4
Stockwerk:	EG
Anzahl WCs:	3
Alter:	Altbau
Heizung:	Etagenheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	119 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	1,71
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

- * Küche & Barbereich
- * Gäste WCs
- * Umkleieraum für Personal
- * Lager

Betriebsart: Kafferrestaurant

- * Sitzplätze (13 drinnen)
- * Schanigarten (9 Sitzplätze)
- * Öffnungszeiten: täglich von 9:00 bis 22:00 Uhr

Ablöse - auf Anfrage

Lage und Infrastruktur:

Die Währinger Straße befindet sich im lebendigen 9. Bezirk von Wien und ist von einer Vielzahl von Geschäften, Universitäten, Cafés und Restaurants umgeben. Auch die Votivkirche, ein prachtvolles neugotisches Bauwerk, zählt zu den beeindruckenden Attraktionen in unmittelbarer Umgebung.

Die exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es, die Adresse bequem mit den Straßenbahnlinien 37 und 38 zu erreichen, die die Umgebung durchqueren und eine bequeme Anbindung bieten.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

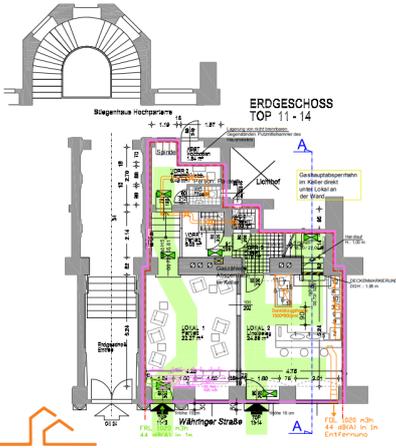
Kontaktieren Sie mich unter:

Herr Zelimchan Kagirov,
Tel: +43 650 958 1282
E-Mail: kagirov@immovos.at

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Barrierefrei	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Isolierfenster	✓
Vollmöbliert	✓





**ZWISCHENGESCHOSS
TOP 11-14**

