

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

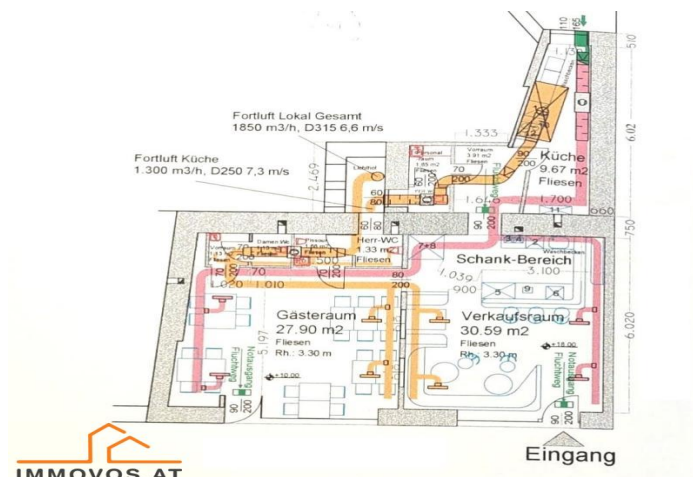
+43 650 / 958 12 82

+43 (0)1 / 718 48 02

kagirov@immovos.at

Datum: 10. 12. 2024

VON SUSHI, BÄCKEREI BIS PIZZERIA: GESTALTEN SIE IHR GASTRONOMISCHES KONZEPT IN DIESEM EINLADENDEN LOKAL



ÜBERBLICK

Objekt ID:	46109
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
Kautions:	6 BMM
Provision:	3 BMM

FLÄCHEN

Nutzfläche ca.:	83,00 m ²
Gartenfläche ca.:	12,00 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.

+++ Bitte beachten Sie: bei dem abgebildeten Bild handelt es sich um ein Symbolfoto +++

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 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. Einige Beispiele

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	✓

könnten ein trendiges Café & Bar, eine PIZZERIA, BÄCKEREI, KONDITOREI oder eine SUSHI-BAR sein.

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

Details:

Helle Gasträume mit offenem Barbereich sowie der 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 jederzeit gerne zur Verfügung.

Herr Zelimchan Kagirov

Tel. +43 650 958 12 82

E-Mail: kagirov@immovos.at