

Horst Freiberger

t +43 1 34222230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at



## Café -TOP AUSGESTATTET und UNBEFRISTET- 1160 Wien



### ECKDATEN

Objektnummer 6890

Nutzfläche	ca. 62,17 m <sup>2</sup>
Mietdauer	unbefristet
Etage	EG
Anzahl WC	3

### AUSSTATTUNG

Kabel / Satelliten-TV	
Alarmanlage	
Gastterrasse	
Klimaanlage	
Pissoir	
Abstellraum	
Schallschutz-Paneele	
Getrennte Toiletten	

### MIETE

Nettomiete	341,94 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	146,10 €
USt.	97,61 €
Gesamtmiete	585,65 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Horst Freiberger

t +43 1 34222230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at



## Café -TOP AUSGESTATTET und UNBEFRISTET- 1160 Wien

In ansprechender Lage, Nähe der U-Bahn Station, U3 Ottakring, wird ein top ausgestattetes Gastronomielokal mit ca. 62m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche, unbefristet vermietet. Das Kaffeehaus wurde 2023 modernisiert, mit einer Klimaanlage ausgestattet und wird mit einer aktiven Betriebsanlage übergeben.

Das Lokal besteht aus insgesamt 23 Verabreichungsplätzen in Form von Steh- und Sitzplätzen + einem Gastgarten mit ca. 14m<sup>2</sup> für weitere 24 Verabreichungsplätze.

Die Öffnungs- und Betriebszeiten sind täglich von 06:00 bis 02:00 Uhr.

**Ablöse auf Inventar inkl. voll ausgestatteter Kaffee-Bar (lt. Inventarliste) auf Anfrage.**

### AUFTEILUNG:

- Gastgarten mit ca. 14m<sup>2</sup>
- offener Raum inkl. Bar mit Sitzmöglichkeiten mit ca. 30,5m<sup>2</sup>
- Nebenraum mit ca. 15,8m<sup>2</sup>
- Sanitär (WC Damen/ Herren/ Privat) mit ca. 10,6m<sup>2</sup>
- Lagerraum mit ca. 3,7m<sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG:

- Kaffeebar inkl. Kühlpult und Kassensystem
- Lüftungs- und Klimaanlage für das gesamte Lokal
- Sonnenschutzmarkise
- Dartautomat

### INFRASTRUKTUR:

Öffentliche Verkehrsanbindung ist die Buslinie 48A, 12A und U-Bahn Station U3 Ottakring.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Kontakt:

**Horst Freiberger**

t +43 (0) 1 342 222 30  
m +43 (0) 664 15 15 989  
f +43 (1) 342 222  
e hf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Horst Freiberger

t +43 1 3422230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at



Horst Freiberger

t +43 1 3422230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at

