

FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Ideal ausgestattetes Gastronomielokal in Toplage sucht Nachmieter 1190 Wien



ECKDATEN

Objektnummer 6919

Nutzfläche	ca. 212,73 m ²
Mietdauer	unbefristet

AUSSTATTUNG

Dielen
Fliesen
Gas
Angeschl. Bar
Abstellraum
Mechanische Be- und Entlüftung
Getrennte Toiletten

MIETE

Nettomiete	2.214,45 €
USt.	442,89 €
Gesamtmiete	2.657,34 €

NEBENKOSTEN

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

FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Ideal ausgestattetes Gastronomielokal in Toplage sucht Nachmieter 1190 Wien

Vermietet wird ein Restaurant mit ca. 212m² Nutzfläche bestehend aus einem Erdgeschoss mit ca. 153m² und einem Lager im UG mit ca. 60m², welches sich in einem Wohnhaus auf der Billrothstraße befindet. Im Erdgeschoss des Lokales befinden sich 5 Räume, 2 WC-Anlagen, eine vollausgestattete Küche inkl. Dunstabzug und eine Schank/Bar inkl. aktiver Betriebsanlagengenehmigung. Im Untergeschoss befinden sich 3 Räume, sowie ein Kühlhaus (welches nicht genutzt wird) und ein Technikraum für die Lüftungsanlage.

Im Innenraum besteht eine Genehmigung für 30 Verabreichungsplätze, sowie einen Schanigarten (muss beim Magistrat reaktiviert werden). Die Lüftung der Räume Verkaufsraum 1,2 und Gastraum haben eine Zu- und Abluft von 2.500m³/h. Die Küche hat eine Zuluft und Abluft von jeweils ca. 1500m³/h. Die vollausgestattete Bar und Küche werden übergeben wie steht und liegt.

Betriebszeiten lt. Bewilligung: Montag - Sonntag 08:00 - 22:00 Uhr

Das Restaurant punktet durch seine ausgezeichnete Lage direkt auf der Billrothstraße, welche sich gegenüber dem Billrothgymnasium befindet und nur 150 Meter vom ViennaBase19 entfernt ist. Im Gesamten umfasst das Einzugsgebiet über 5000 Schüler und mehrere Studenten zuzüglich einem dicht besiedelten Wohngebiet.

Das Objekt wird übergeben wie steht und liegt, inkl. aktiver Betriebsanlagengenehmigung, Inventar und einem unbefristeten Mietvertrag. (exklusive der Berkel Maschine und der Café-Maschine, welche auf Wunsch zusätzlich abgelöst werden können).

ABLÖSE auf Anfrage.

AUFTEILUNG:

- 5 Räume im Erdgeschoss
- Lagerräume im Untergeschoss
- vollausgestattete Küche
- 2 Wc-Anlagen
- Abstellraum
- Schanigarten (muss beim Magistrat reaktiviert werden)

AUSSTATTUNG:

- Holzboden, Fliesen
- mechanische Be- und Entlüftung der Gästeräume 2500m³/h
- Eine vollausgestattete Bar und Küche
- Kühlhaus (derzeit nicht in Betrieb)
- Lüftungsanlage Küche mit ca. 1500m³/h

INFRASTRUKTUR:

Das Restaurant befindet sich auf der belebten Billrothstraße und ist öffentlich sehr gut mit den Buslinien 35A und 10A, sowie der Straßenbahnlinie 38 erreichbar. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung verfügbar.

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

Kontakt:

Nico Kurzweil
m: +43 (0) 699 124 50 500
t: +43 (0) 1 342 222
f: +43 (0) 1 342 222-11
nk@fhi.at

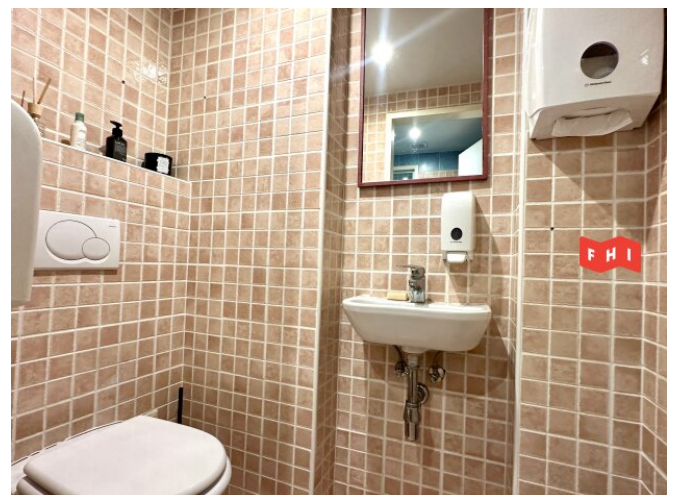
Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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.

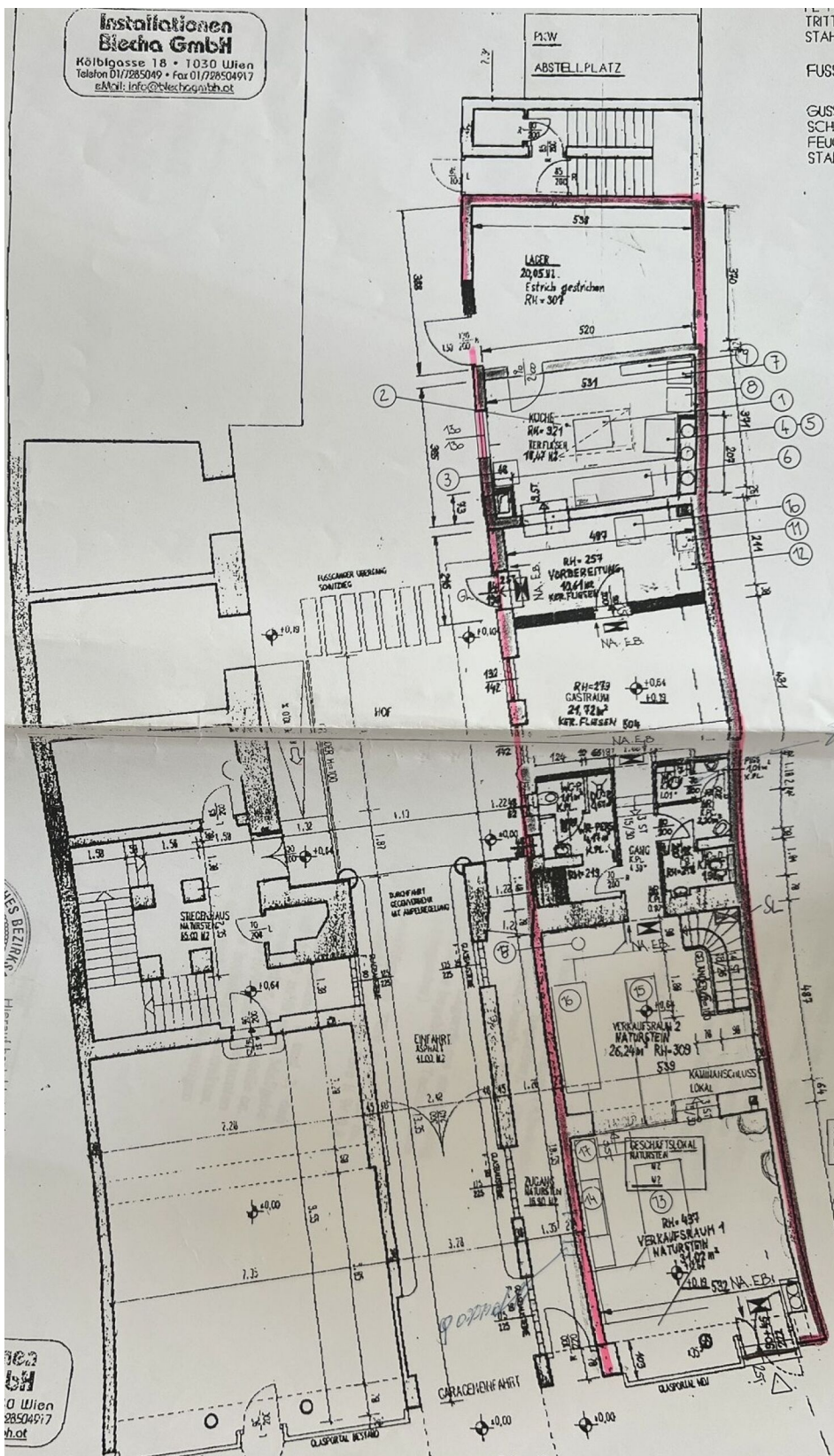
FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

