

Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60
m +43 650 4068142
e mas@fhi.at
w www.fhi.at



Charmante Café-Bar in Toplage der Josefstadt – Ihr neues Erfolgsprojekt !!!

1080 Wien



ECKDATEN

Objektnummer 7021

Nutzfläche ca. 89 m²

MIETE

Nettomiete	2.404,92 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	205,41 €
Sonstiges (exkl. 20% USt.)	1,67 €
USt.	522,39 €
Gesamtmiete	3.134,39 €

NEBENKOSTEN

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

Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60
m +43 650 4068142
e mas@fhi.at
w www.fhi.at



Charmante Café-Bar in Toplage der Josefstadt – Ihr neues Erfolgsprojekt !!!

1080 Wien

In der begehrten Josefstadt wartet ein charmantes Café/Bar auf einen neuen Betreiber. Dieses einladende Lokal überzeugt mit geschmackvollen Räumlichkeiten und einem großzügigen Schanigarten – perfekt, um sowohl Einheimische als auch Touristen zu begeistern.

- Ablöse auf ANFRAGE.

ECKDATEN:

- Nutzfläche: ca. 89,03 m²
 - Kellerräumlichkeiten Nutzfläche: ca. 45 m²
- Mietpreis: ca. € 27,02 €/m²
- Verfügbarkeit: ab sofort, **schlüsselfertig**

AUFTEILUNG:

- Gastraum mit Schankbereich
- Küchenbereich
- WC-Anlagen Damen/Herren
- Lager mit Keller ca. 45 m²

AUSSTATTUNG:

- Be- und Entlüftungssystem
- Gaszentralheizung
- Das Lokal verfügt über **17 Sitzplätze innen** und **18 Sitzplätze im Schanigarten**

VERKEHRSANBINDUNG:

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Straßenbahnlinien, Busse und U-Bahnsind leicht erreichbar und verbinden die Josefstadt mit anderen Teilen Wiens.

FREIZEIT UND KULTUR:

- **Theater in der Josefstadt:** Eines der ältesten und renommiertesten Theater Wiens.
- **Parks:** Der nahegelegene Schönbornpark bietet Erholungsmöglichkeiten im Grünen.
- Zusätzlich befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Dieses charmante Gastronomielokal vereint Top-Lage, durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung – ideal für den Betrieb eines erfolgreichen Gastronomiebetriebs.

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

Kontakt:

Moritz Strachwitz, MSc.
Kooperationspartner Vermietung & Verkauf

m +43 (0) 650 406 81 42
t +43 (1) 342 222 60
e mas@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.

Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60
m +43 650 4068142
e mas@fhi.at
w www.fhi.at



Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60
m +43 650 4068142
e mas@fhi.at
w www.fhi.at

