

Sky Rudolf Wysoudil-Nightingale

t +436764319977

e swn@fhi.at

w www.fhi.at



Hauben Lokal in bester Innen Stadt Lage + 100m2 Winebank Potential / Miete mit Kaufoption 1010 Wien

Nähe: Stephansplatz , Wollzeile, Rotenturm Straße, Stubentor



ECKDATEN

Objektnummer 7104

Nutzfläche	ca. 420 m ²
Beziehbar	Sofort
Anzahl WC	4

AUSSTATTUNG

Zentralheizung	
Personenaufzug	
Angeschl. Bar	
DV- / EDV-Verkabelung	
U-Bahn-Nähe	
Abstellraum	
Räume veränderbar	
Mechanische Be- und Entlüftung	
Getrennte Toiletten	
Weinkeller	

MIETE

Nettomiete	6.400,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	840,00 €
Heizkosten (exkl. 20% USt.)	294,00 €
USt.	1.506,80 €
Gesamtmiete	9.040,80 €

NEBENKOSTEN

Sky Rudolf Wysoudil-Nightingale

t +436764319977

e swn@fhi.at

w www.fhi.at



Hauben Lokal in bester Innen Stadt Lage + 100m2 Winebank Potential / Miete mit Kaufoption 1010 Wien

Nähe: Stephansplatz , Wollzeile, Rotenturm Straße, Stubentor

Dieses modernisierte Altbau Juwel besticht nicht nur durch seine zentrale Lage, sondern auch durch die hervorragende Zugänglichkeit für lokale Kunden als auch Touristen in seinem Umfeld.

Die erstklassige Sichtbarkeit gewährleistet eine stetige Besucherfrequenz und bietet somit ideale Voraussetzungen für den Erfolg Ihrer gastronomischen Unternehmung in der Wiener Innen Stadt. Das Lokal ist im vollem Betrieb und kann direkt schlüsselfertig übernommen werden!

AUSTATTUNG:

Die stilvolle Inneneinrichtung bietet Ihnen sofortige Einsatzmöglichkeiten und ein ansprechendes Ambiente für Ihre Gäste. Die moderne und bestens ausgestattete Küche, erfüllt die höchsten gastronomischen Ansprüche für die Zubereitung und Präsentation von Speisen allerlei.

AUFTEILUNG:

Die modern gestalteten Haupt-Räumlichkeiten im Erdgeschoss erstrecken sich über eine großzügige Fläche von etwa 196m², die sowohl für ein stilvolles Restaurant als auch für ein Café oder eine Bar Konzept bestens geeignet sind. Dem Lokal ist ein eigens genehmigter Schanigarten zugeteilt (ca. 30 Sitzplätze), der zusätzlich auch das Bewirten im freien ermöglicht. Weiterführend gibt es auf den Etagen EG1 & EG, zwei geräumige und zentral begehbare Kellergewölbe (ca.200m²) die sich für Veranstaltungen, Lager bzw. eine potentielle Winebank bestens empfehlen.

INFRASTRUKTUR:

Das Lokal befindet sich mitten in der Wiener City zwischen Stephansplatz und Schwedenplatz. Die U1/U3/U4 befinden sich in unmittelbarer Umgebung sowie die diversen Einkaufsmeilen Rotenturmstraße, Kärtner Straße, Goldenes Quartier, Graben und Tuchlauben.

EINMALIGE KOSTEN

Ablöse 300.000 €

PREIS PRO M²

Mietpreis pro m² 15,24 €

Betriebskosten pro m² 2,00 €

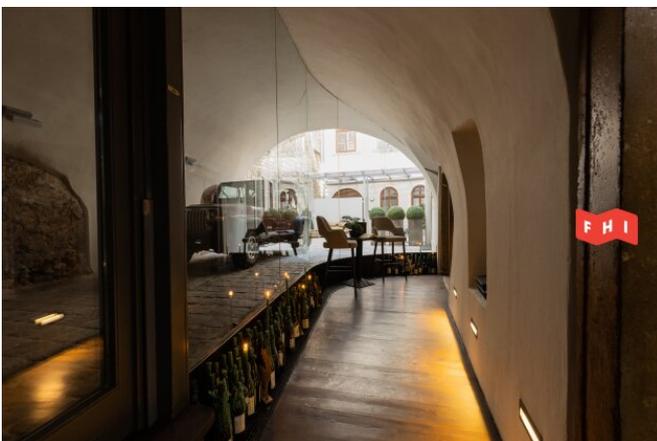
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Sky Rudolf Wysoudil-Nightingale

t +436764319977

e swn@fhi.at

w www.fhi.at



Sky Rudolf Wysoudil-Nightingale

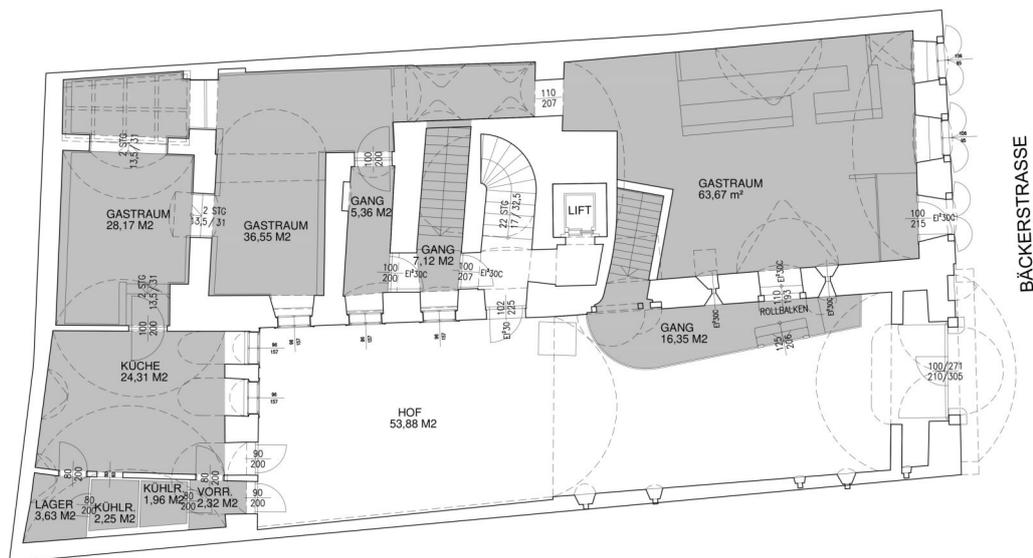
t +436764319977

e swn@fhi.at

w www.fhi.at



ERDGESCHOSS



1010 WIEN, BÄCKERSTRASSE 12

NUTZFLÄCHEN

ERDGESCHOSS

Sky Rudolf Wysoudil-Nightingale

t +436764319977

e sw@fhi.at

w www.fhi.at

