

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222
m +43 699 12450500
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Ablösefreies Gastronomielokal Nähe Plachutta in der Wollzeile

1010 Wien

Nähe: Wollzeile, Dr. Karl-Lueger Platz, Stadtpark, Lueger-Ring, Plachutta, Jamie Oliver Restaurant,



ECKDATEN

Objektnummer 5106

Nutzfläche	ca. 249,48 m ²
Mietdauer	10 Jahre

ERKLÄRUNG KOSTEN

Sonstige Kosten: € 646,06 netto für BK-Akonto Müll

AUSSTATTUNG

Gas	_____
Zentralheizung	_____
Personenaufzug	_____
Kabel / Satelliten-TV	_____
U-Bahn-Nähe	_____
Abstellraum	_____
Getrennte Toiletten	_____
Satteldach	_____
Doppel- / Mehrfachverglasung	_____

MIETE

Nettomiete	8.500,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	394,00 €
Heizkosten (exkl. 20% USt.)	289,94 €
Warmwasser (exkl. 20% USt.)	122,88 €
Sonstiges (exkl. 20% USt.)	646,06 €
_liftkosten (exkl. 20% USt.)	50,18 €
USt.	2.000,62 €
Gesamtmiete	12.003,68 €

NEBENKOSTEN

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

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222
m +43 699 12450500
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Ablösefreies Gastronomielokal Nähe Plachutta in der Wollzeile

1010 Wien

Nähe: Wollzeile, Dr. Karl-Lueger Platz, Stadtpark, Lueger-Ring, Plachutta, Jamie Oliver Restaurant,

Nachvermietet wird ein ablösefreies Geschäftslokal mit rd. 250 m² in top-Lage in der Wollzeile am Dr. Karl Lueger-Platz gleich in der Nähe vom Stadtpark bzw. neben dem Plachutta. Zuvor war dort der Coffee-Shop in Bestand mit Betriebsanlagengenehmigung und Schanigarten.

Eine Mietfreistellung für die Instandsetzungsdauer ist verhandelbar.

Die Miete beträgt rd. € 34,-/m² für die Gesamtnutzfläche (EG/UG). Das Lokal wird ab sofort vermietet wie liegt und steht.

AUFTEILUNG:

- Bar und Sitzbereich Front ca. 70 m²
- Sonstiger Sitzbereich ca. 28 m²
- Vorbereitungsküche ca. 16 m²
- Lounge ca. 44 m²
- VR / AR
- WC Da/He
- Trockenlager I/II ca. 12 m²
- Umkleider Da/He
- HT-Räume I/II

AUSSTATTUNG:

- Be-/Entlüftung
- Gaszentralheizung
- Breite Portalfront
- 3 Gasträume
- Kellergeschoß inkl. AR, NR, WC

INFRASTRUKTUR:

Das Lokal befindet sich in einem äußerst frequentierten Straßenzug zwischen Stadtpark und Stephansplatz. In wenigen Minuten erreicht man die U1/U3-Stephansplatz, die U3-Stubentor und am Dr. Karl-Lueger Ring die Straßenbahnen 1, 2 und D.

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

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

Kontakt:

Nico Kurzweil, MA

M: +43 (0) 699 1245 0500

T: +43 (0) 1 342 222

F: +43 (0) 1 342 222 11

nk@fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

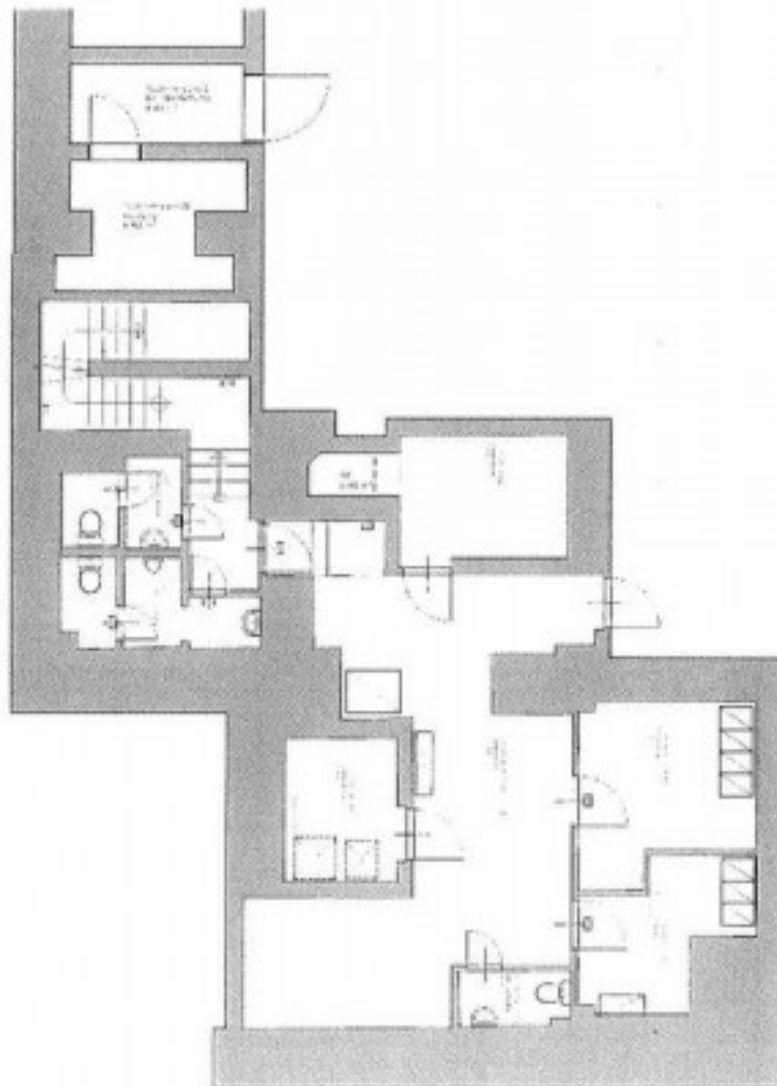
Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222
m +43 699 12450500
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222
m +43 699 12450500
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Grundrissplan, Kellerschoß (Keller II)

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222
m +43 699 12450500
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

