

Nico Kurzweil MA

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



## Ablösefreies Café/Lokal in guter Lage

1150 Wien

Nähe: Linke Wienzeile, U4 Station "Schönbrunn"



### ECKDATEN

Objektnummer 5949

Nutzfläche	ca. 98 m <sup>2</sup>
Mietdauer	10 Jahre
Anzahl WC	2
Energieausweis gültig bis	19.02.2030
fGee	2,91
HWB	212,4 kWh/m <sup>2</sup> a

### MIETE

Nettomiete	978,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	216,13 €
Sonstiges	1,00 €
USt.	238,83 €
Gesamtmiete	1.433,96 €

### ERKLÄRUNG KOSTEN

Sonstige Kosten: € 1,00 Manip. Gebühr

### NEBENKOSTEN

Kaution	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 Café/Lokal in guter Lage

1150 Wien

Nähe: Linke Wienzeile, U4 Station "Schönbrunn"

Nachvermietet wird ein ablösefreies Café (ehemaliges Café Monarch) mit rd. 98m<sup>2</sup> und 28 Verabreichungsplätzen auf der Sechshausenstraße 93 in guter Lage.

Das Objekt wird mit der letztgültigen Betriebsanlagengenehmigung übergeben. Weiters gibt es einen Schanigartenkonzept, welches vom neuen Mieter beim Magistrat beantragt werden muss.

Genehmigung ist für Café/Lokal ohne warmer Küche. Ausschank von Getränken und Imbiss (Würste, Toast, Gulasch- und Bohnen-Suppe)

Die Miete beträgt rd. € 10/m<sup>2</sup> und das Lokal wird ab sofort vermietet wie liegt und steht.

Für Adaptierungen am Gebäude wird dem Mieter eine Mietfreistellung angeboten.

### Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag von 9-24 Uhr

Freitag, Samstag von 9-2 Uhr

Sonntag von 9-24 Uhr

### AUFTEILUNG:

- Bar/Schank + Gastraum (ca. 60,34m<sup>2</sup>)
- Einbauküche + Aufenthaltsraum (ca. 7,71m<sup>2</sup>)
- Lager mit Kühlhaus (ca. 15,91m<sup>2</sup>)
- WC Da/He (ca. 7,71m<sup>2</sup>)

### AUSSTATTUNG:

- Be-/Entlüftung
- Gasetagenheizung
- 1 großen Gasträume + Bar/Schank
- 1 Lager + Kühlhaus (Zelle 2-türig)

### INFRASTRUKTUR:

Dieses Lokal ist öffentlich sehr gut erreichbar mit der U-Bahnen U4 - Station "Schönbrunn" und der Buslinie 57A.

Darüber hinaus stehen in unmittelbarer Nähe alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Verfügung.

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

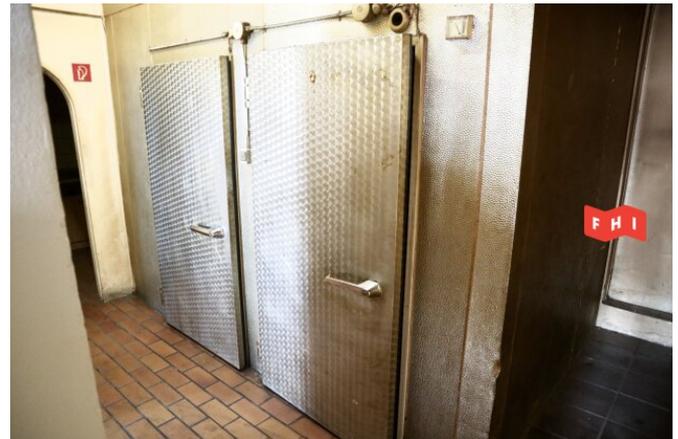
### Kontakt:

**Nico Kurzweil, MA**  
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](http://www.fhi.at)

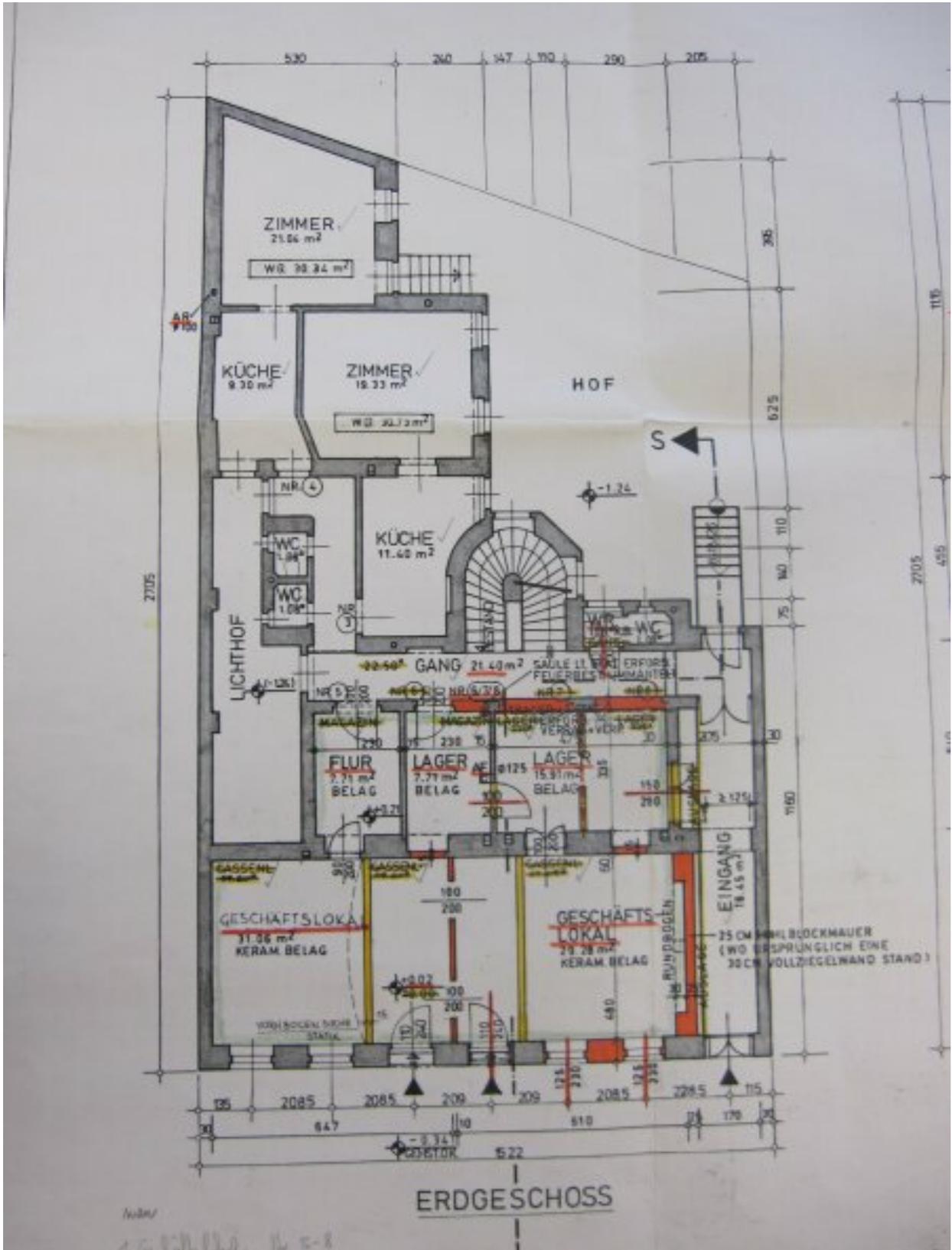
Nico Kurzweil MA

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



Nico Kurzweil MA

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

