

Vielseitiges Geschäftslokal in Top-Lage an der Ottakringer Straße



Objektnummer: 965/1020

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	248,22 m²
WC:	2
Keller:	122,06 m²
Heizwärmebedarf:	G 34,29 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaltmiete (netto)	1.770,53 €
Kaltmiete	2.900,00 €
Betriebskosten:	1.129,47 €
USt.:	580,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

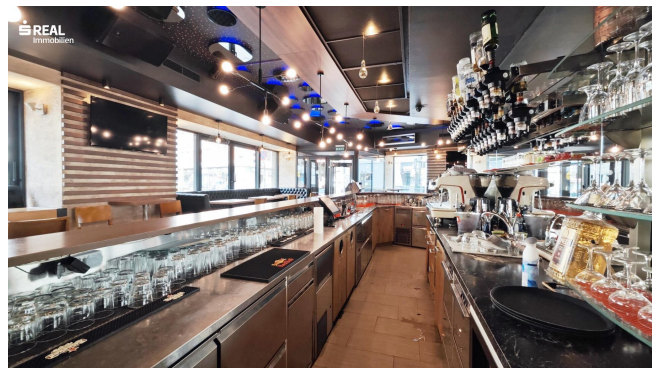


Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26260
H +43 664 88998632



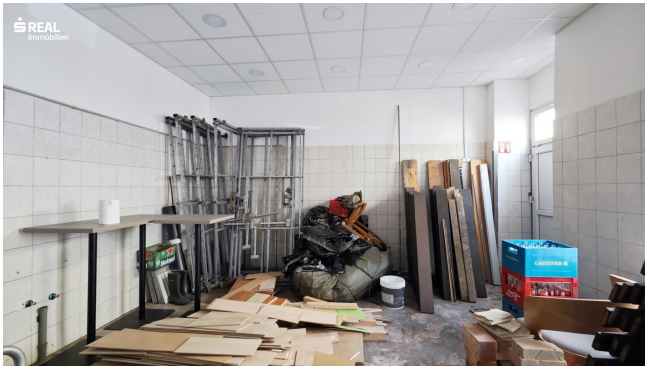




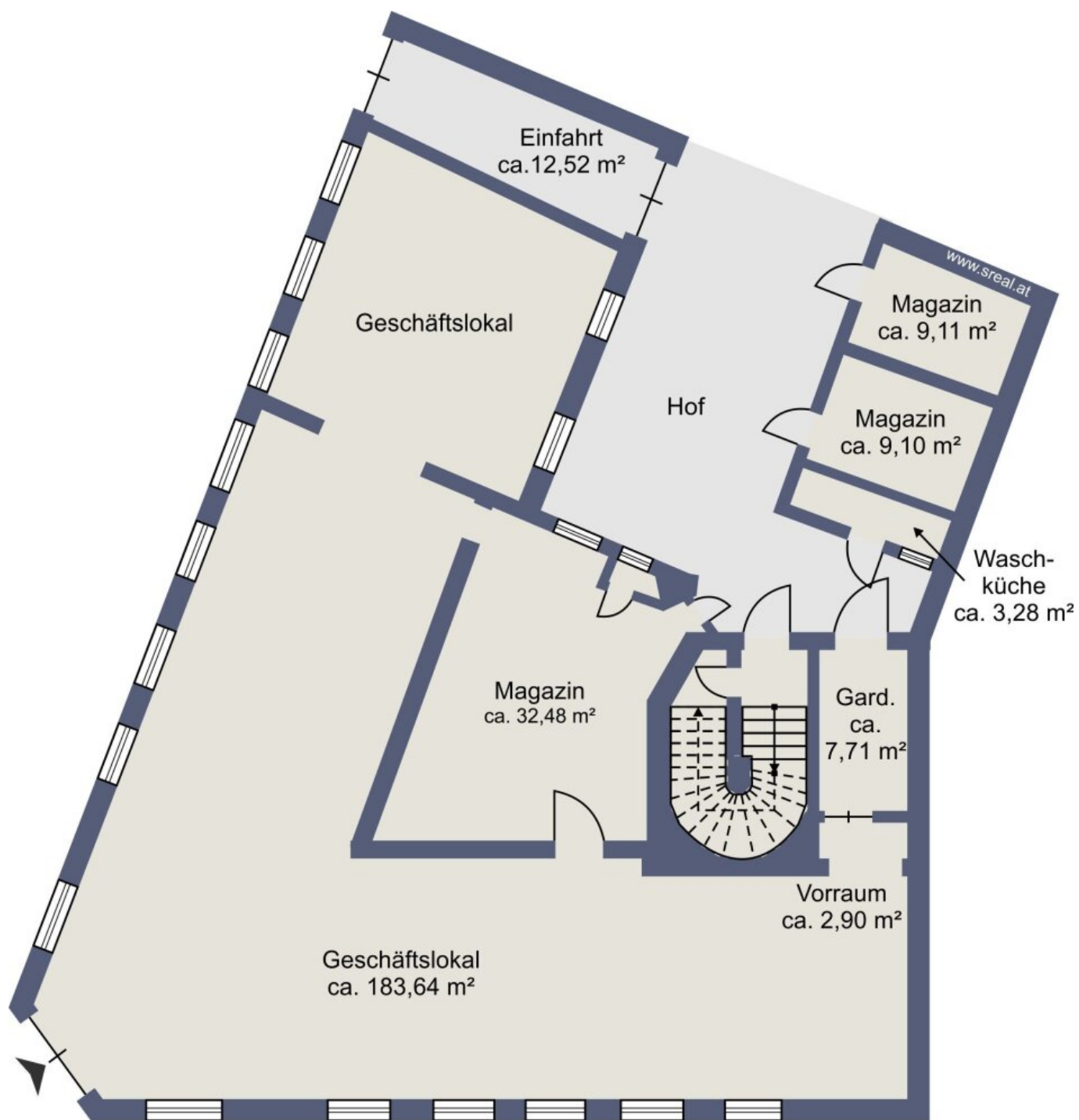




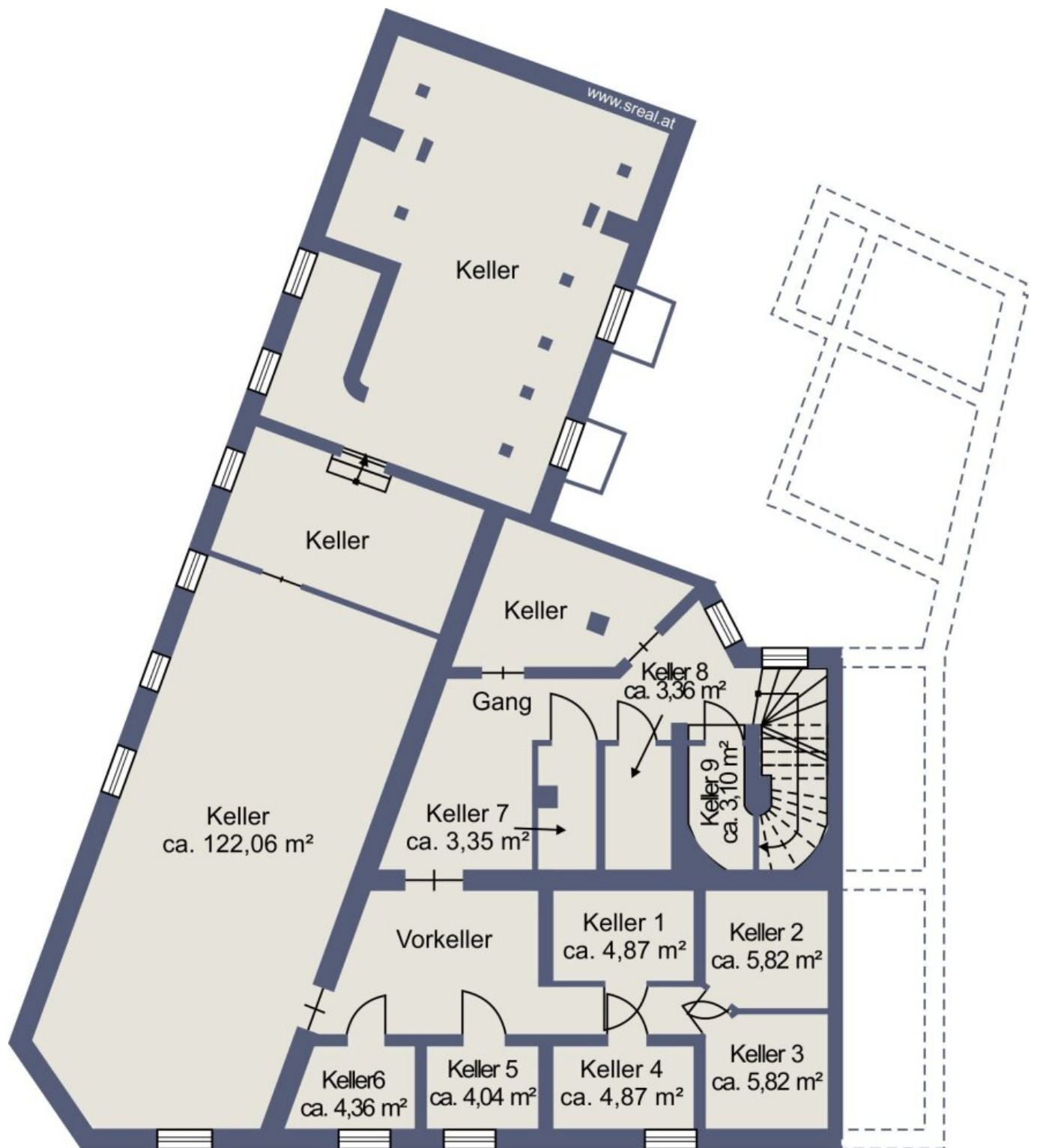




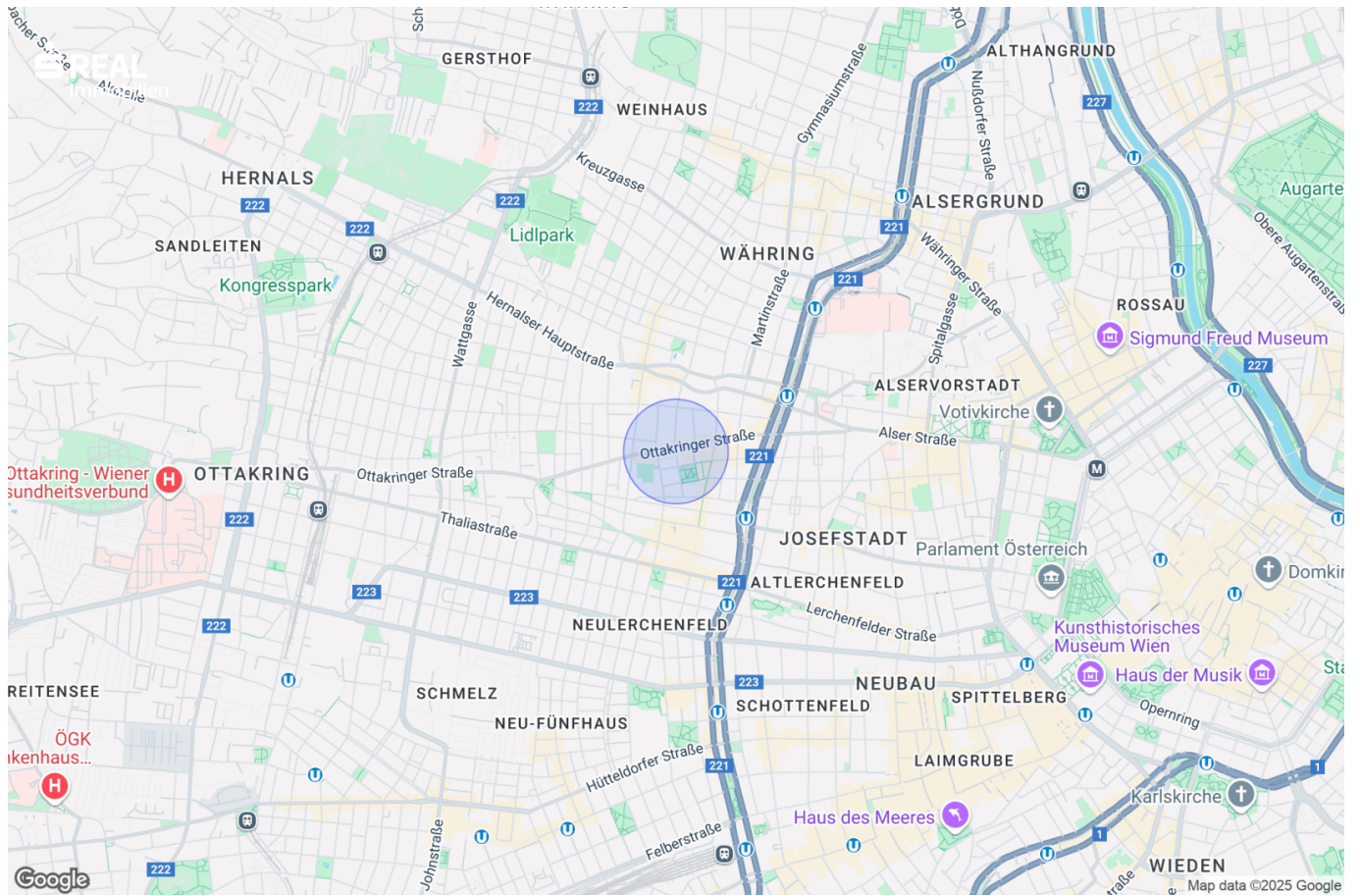




Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges und flexibel nutzbares Geschäftslokal mit rund **250 m² Fläche** sowie **zusätzlichen Kellerräumlichkeiten** in stark frequentierter Lage im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt wurde zuletzt als Gastronomiebetrieb geführt und eignet sich aufgrund seiner Lage, Ausstattung und Aufteilung ideal für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Mietkonditionen - drei Möglichkeiten

- Übernahme **ohne Inventar** möglich (**EUR 2.900,- zzgl. USt.**)
- oder eine einmalige Ablöse des Inventars (ca. EUR 40.000,-), **Miete EUR 2.900,- zzgl. USt.**
- oder **EUR 3.900,- zzgl. USt.** inkl. Benützungsentgelt für die vorhandene Ausstattung (Lüftung, Musikanlage, Gastroeinbauten, Tische etc.) – **einfach mieten und sofort eröffnen!**

Highlights

- **Beste Frequenzlage:** Direkt an der belebten Ottakringer Straße mit hoher Sichtbarkeit, starkem Fußgänger- & Straßenverkehr, vielfältigem Umfeld aus Geschäften, Gastronomie & Nahversorgung. Öffentliche Anbindung durch Straßenbahnhaltestelle unmittelbar vor der Tür.
- **Flexible Nutzung:** Optimal geeignet für Gastronomie, Einzelhandel oder Büro.
- **Erweiterungsmöglichkeiten:** Direkt angrenzend befindet sich ein weiterer Geschäftsbereich (zuletzt als Bäckerei genutzt), der optional dazugemietet werden kann – perfekt für Vergrößerung, Lager oder Zweitbetrieb.
- **Großzügiger Keller:** Vielseitig nutzbar und wieder direkt mit dem Lokal verbindbar.
- **Technische Ausstattung:** Betriebsbereite Lüftungsanlage vorhanden, Gastronomiebetrieb sofort möglich.

Ausstattung & Zustand

- Voll ausgestattet
- Sehr guter Zustand
- Sofort verfügbar

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap