

**3 Monate mietfrei – Großzügiges Geschäftslokal in historischem Gebäude, ablösefrei zu vermieten**



**Objektnummer: 131269**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe        |
| <b>Land:</b>             | Österreich         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1190 Wien, Döbling |
| <b>Baujahr:</b>          | 1205               |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt           |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 329,50 m²          |
| <b>Zimmer:</b>           | 10                 |
| <b>WC:</b>               | 4                  |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                  |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 2.999,98 €         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.133,32 €         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.559,98 €         |
| <b>Miete / m²</b>        | 7,77 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 400,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                    |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

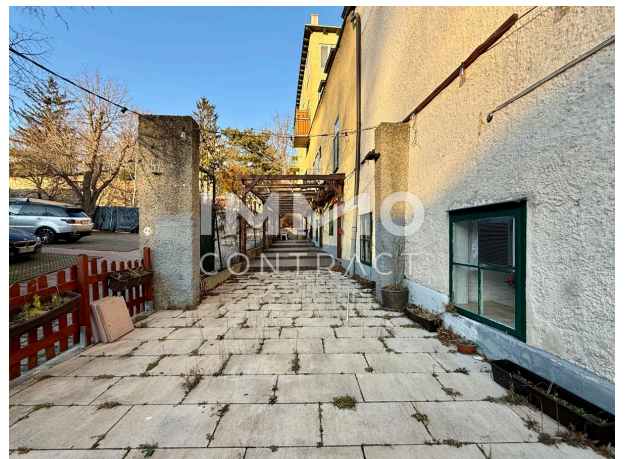
## Ihr Ansprechpartner



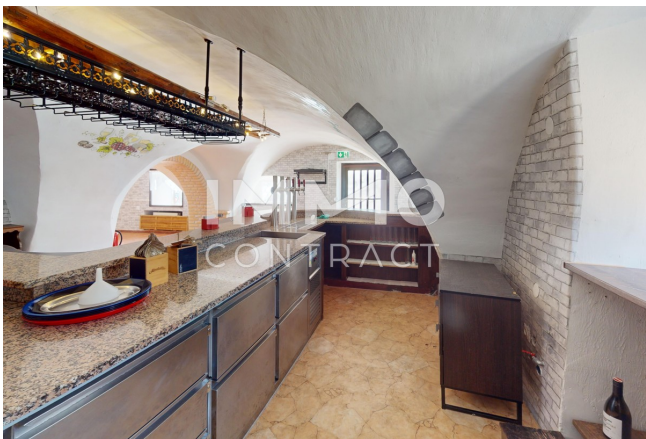
**Michele Ancona**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 8853

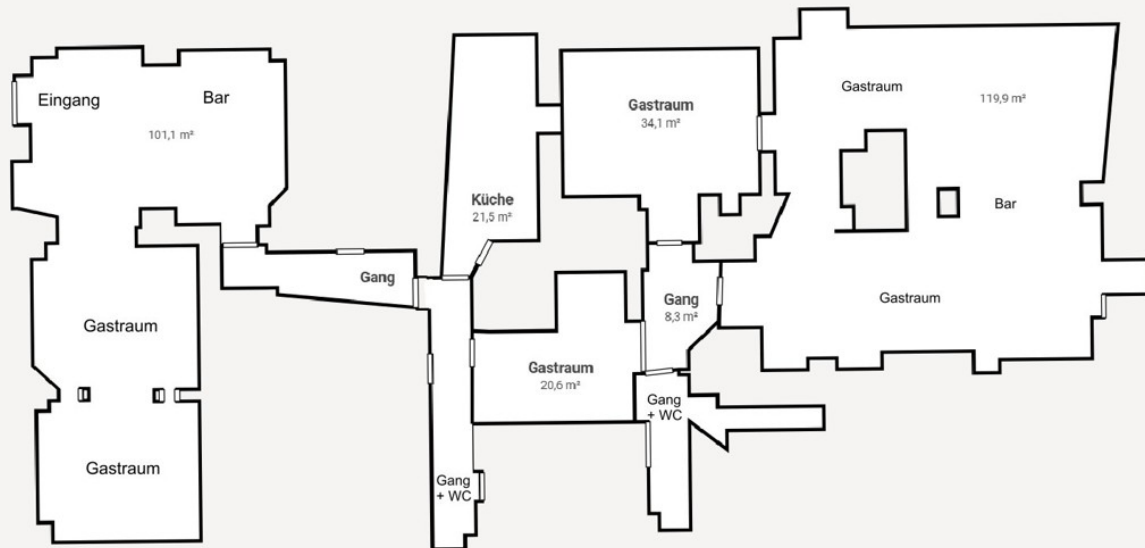


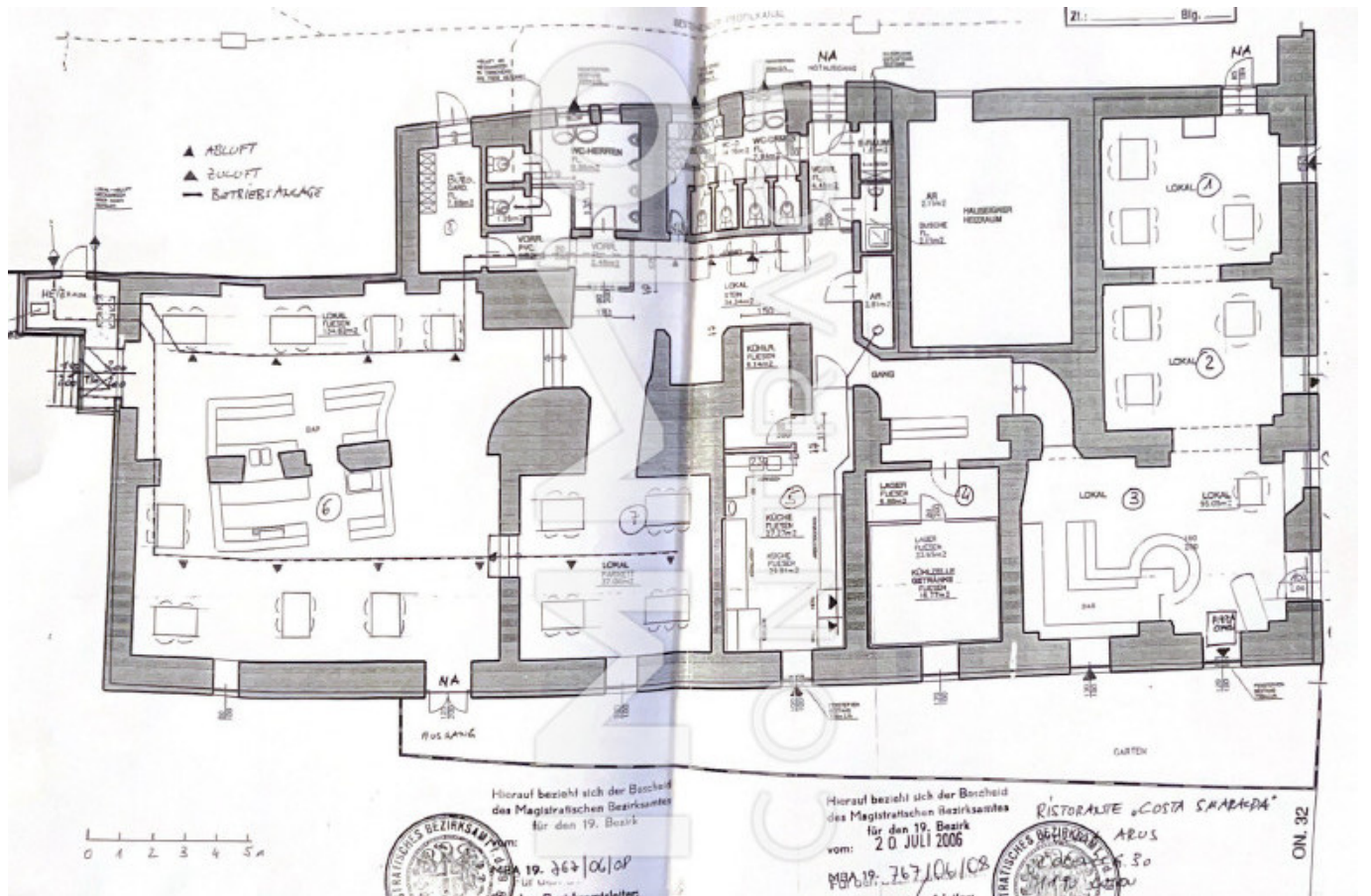












## Objektbeschreibung

3 Monate mietfrei – Großzügiges Geschäftslokal in historischem Gebäude, ablösefrei zu vermieten Einzigartiges Gastronomielokal in Bestlage des 19. Bezirks! Objektdetails: - Fläche: über 330 m<sup>2</sup> - Großzügige Terrasse - Lage: 19. Bezirk, Wien - Anbindung: Straßenbahn 38 (3 Min. fußläufig, Richtung Schottentor) - Parkplätze: Kurzparkzone direkt gegenüber

Beschreibung: Dieses großzügige Gastronomielokal bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Vision in einer Top-Lage zu verwirklichen. Mit über 330 m<sup>2</sup> Fläche, einer weitläufigen Terrasse und idealer Anbindung eignet sich dieses Objekt hervorragend für verschiedenste Gastronomiekonzepte. Der vordere Bereich (ca. 110 m<sup>2</sup>) wurde neu renoviert und bietet einen einladenden Eingangsbereich mit Bar und zahlreichen Sitzplätzen. Die Küchen- und Lagerbereiche sind bestens ausgestattet: eine voll eingerichtete Küche mit allen Geräten und zwei große Kühllager sorgen für optimale Arbeitsbedingungen. Ein Seiteneingang ermöglicht praktischen Zugang zum Innenhof. Der hintere Bereich versprüht seinen eigenen Charme, benötigt aber teilweise Renovierungen: Gastbereich: ca. 35 m<sup>2</sup>, gut renoviert Durchgangsbereich mit Sitzmöglichkeiten: ca. 26 m<sup>2</sup>, älterer Zustand Hinterster Bereich mit eigener Bar und zahlreichen Sitzgelegenheiten: ca. 120 m<sup>2</sup>, renovierungsbedürftig Für Mitarbeiter gibt es ein Aufenthalts- und Umkleidezimmer sowie separate Sanitäranlagen. Auch für Gäste stehen eigene Toiletten bereit. HIGHLIGHTS: - Neu renovierter vorderer Bereich - Große Terrasse in ruhiger Seitenstraße - Voll ausgestattete Gastronomieküche & Kühlräume - Top-Lage mit perfekter Anbindung & Parkmöglichkeiten - Eigenständige Bar im hinteren Bereich - Vielseitige Nutzung mit Entwicklungspotenzial Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit! Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!