

Exposé

Gastronomie und Wohnung in Wien

Top Geschäftslokal nahe Yppenplatz und Brunnenmarkt



Objekt-Nr. OM-407057

Gastronomie und Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
James

Veronikagasse 10
1170 Wien
Wien
Österreich

Zimmer	3,00
Energieträger	Gas
Nebenkosten	363 €
Mietsicherheit	5.000 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.01.2026

Zustand	Neuwertig
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	87,00 m ²
Neben-/Lagerfläche	40,00 m ²
Gastronomiefläche	47,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 47 m². Zusätzlich stehen im Kellergeschoss zwei Lagerräume mit jeweils rund 20 m² zur Verfügung.

Das Objekt besteht aus einem Aufenthaltsraum, einem Vorraum und einem WC (ausgestattet mit WC-Muschel, Waschbecken und Armatur). Der gesamte Boden ist verflies, Wände und Decken sind frisch ausgemalt, und alle Elektroinstallationen sind voll funktionsfähig.

Das Lokal verfügt über zwei straßenseitige Portaleingänge und kann sowohl als Büro , Einzelhandel, gewerbliche Beherbergung als auch für gastronomische Zwecke genutzt werden.

Eine Gewerbe genehmigung für Gastronomie samt Lüftung über Fenster (straßenseitig, behördlich genehmigt) ist vorhanden – derzeit ist jedoch keine Lüftungsanlage eingebaut.

Eine Schanigartengenehmigung liegt ebenfalls vor. Das Lokal wird derzeit als Büro genutzt, die Räumung erfolgt mit Ende 2025.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Lage

Das angebotene Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoß eines gepflegten Gebäudes in der Veronikagasse 10, im Herzen des 17. Wiener Gemeindebezirks (Hernals).

Die Gegend ist geprägt von einer urbanen Wohn- und Geschäftsumgebung mit sehr guter Nahversorgung, hoher Fußgängerfrequenz und zahlreichen Betrieben in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Die Veronikagasse ist eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Seitenstraße, nur wenige Gehminuten von der Hernalser Hauptstraße, mehreren Straßenbahnlinien (u. a. Linie 43) und U6 Josefstädterstraße sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Auch Gastronomie, Schulen und Parks befinden sich im nahen Umfeld – ideal für Gewerbe, Büro oder einen kleinen Gastronomiebetrieb.

In fußläufiger Entfernung befinden sich zwei der beliebtesten Hotspots im Bezirk:

- Yppenplatz – einer der lebendigsten Plätze Wiens, bekannt für seine vielen Cafés, Restaurants, Bars und seine kreative, junge Atmosphäre. Der Platz zieht täglich zahlreiche Besucher an und bietet eine hohe Frequenz, ideal für Gewerbe und Gastronomie.
- Brunnenmarkt – der längste Straßenmarkt Wiens und ein traditioneller, stark frequentierter Markt mit einer Mischung aus Lebensmitteln, Streetfood, Cafés und internationalen Spezialitäten. Der Markt bringt eine kontinuierlich hohe Laufkundschaft in die Umgebung und sorgt für ein lebendiges, multikulturelles Umfeld.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

