

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Wien

### Vielfältiges Geschäftslokal nahe Nußdorfer Strasse in 1090 Wien



Objekt-Nr. OM-422148

### Gastronomie und Wohnung

Vermietung: **3.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
U-Bahn Bogen

U-Bahn Bogen 184  
1090 Wien  
Wien  
Österreich

Etagen	2
Zimmer	2,00
Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt

Etage	2. OG
Gesamtfläche	250,00 m <sup>2</sup>
Gastronomiefläche	250,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Geschäftslokal in sehr guter Lage unmittelbar Nähe einer U-Bahn Station abzugeben!

Diese Immobilie ist eine ideale Gelegenheit, ein Geschäft zu betreiben. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 250m<sup>2</sup> und einer exzellenten U-Bahn/Straßenbahn-Anbindung ist dieses Objekt perfekt positioniert, um ein aufregendes Geschäftsumfeld zu schaffen.

Die Brutto Miete beträgt 3.200 Euro brutto.

Ablöse auf Anfrage.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- Eingangsbereich
- Garderobe
- Cafe/ Billiard
- Bar
- Lounge
- Lager
- Toilette

Obergeschoß:

- Sitzmöglichkeiten mit Tisch
- Billardtische

Es ist auch möglich einen Gastgarten mit ca. 120m<sup>2</sup> unmittelbar vor dem Geschäftslokal zu beantragen.

Eine aktuelle Genehmigung besteht als Diskothek, Restaurant, Bar und Karaoke.

Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr.

## Ausstattung

Details zur Ausstattung gerne auf Anfrage.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Lage

- Sehr frequentierte Lage
- Nähe Nußdorferstraße
- ausgezeichnete Sichtbarkeit
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Obergeschoss



Erdgeschoss



# Exposé - Galerie



Außenfoto



Obergeschoss