

Rasumofskygasse 2/3/8-12, 1030 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 1587

Ehemaliges STEIRERECK - Gastronomie, Büro, Veranstaltung, Ärztezentrum



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

| sm@mm-immo.at

| www.mm-immo.at

Ehemaliges STEIRERECK - Gastronomie, Büro, Veranstaltung, Ärztezentrum



Beschreibung

Ehemaliges STEIRERECK - Gastronomie, Büro, Veranstaltung, Ärztezentrum!

Diese bisher als Gastronomie genutzten Räumlichkeiten - bestens bekannt als das ursprüngliche Restaurant Steirereck, das sich heute mit drei Michelin Sternen ausgezeichnet im Stadtpark befindet, umfasst eine Gesamtnutzfläche von ca. 853m², die sich in Räumlichkeiten im Erdgeschoß von ca. 573m² zuzüglich ca. 280m² Kellerräume, aufteilt. Die ausgezeichnete und gut sichtbare Lage in einem attraktiven Stilaltbau in 1030 Wien, in unmittelbarer Nähe zum Donaukanal und Hundertwasserhaus, eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, wie Gastronomie, Büro, Ärztezentrum, Fitnessclub, Seminarräume und vieles Mehr. Die Flächen wären sanierungsbedürftig. Im Erdgeschoß befinden sich zahlreiche straßenseitig ausgerichtete Räume, die neu zu gestalten wären mit u.a. einem ca. 80m² großen, charakteristischem Wintergarten mit hohem Wiedererkennungswert, einer Schank, derzeitige Küche, Kühlraum, Eingangsbereiche und vielem Mehr. Der Keller umfasst einen gewölbeartigen Verkostungsraum, Weinlagerbereich und weitere Lagerbereiche, die gut nutzbar wären.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth gerne unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 853 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Bürofläche:	ca. 573 m ²	Mietdauer:	10 Jahre
Kellerfläche:	ca. 280 m ²	Heizung:	Etagenheizung
Keller:	1	Lagebewertung:	sehr gut
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	renovierungsbedürftig
		Baujahr:	1900
		Energieausweis	
		HWB:	134 kWh/m ² a
		fGEE:	1,18

Ausstattung

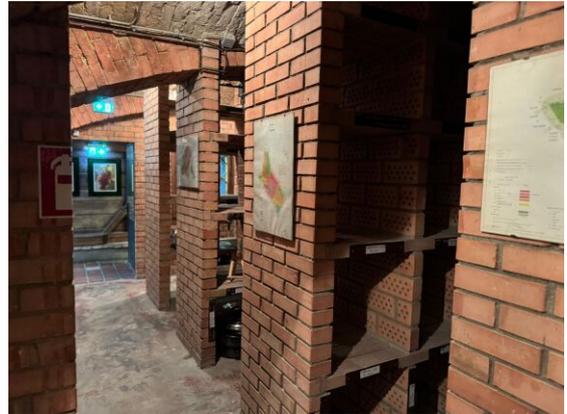
Befuerung: Gas

Preisinformationen

Gesamtmiere:	11.441,86 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	8.000,00 €	Vergebührung:	13.730,23 €
Betriebskosten:	1.534,88 €	Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer:	1.906,98 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	11.441,86 €		

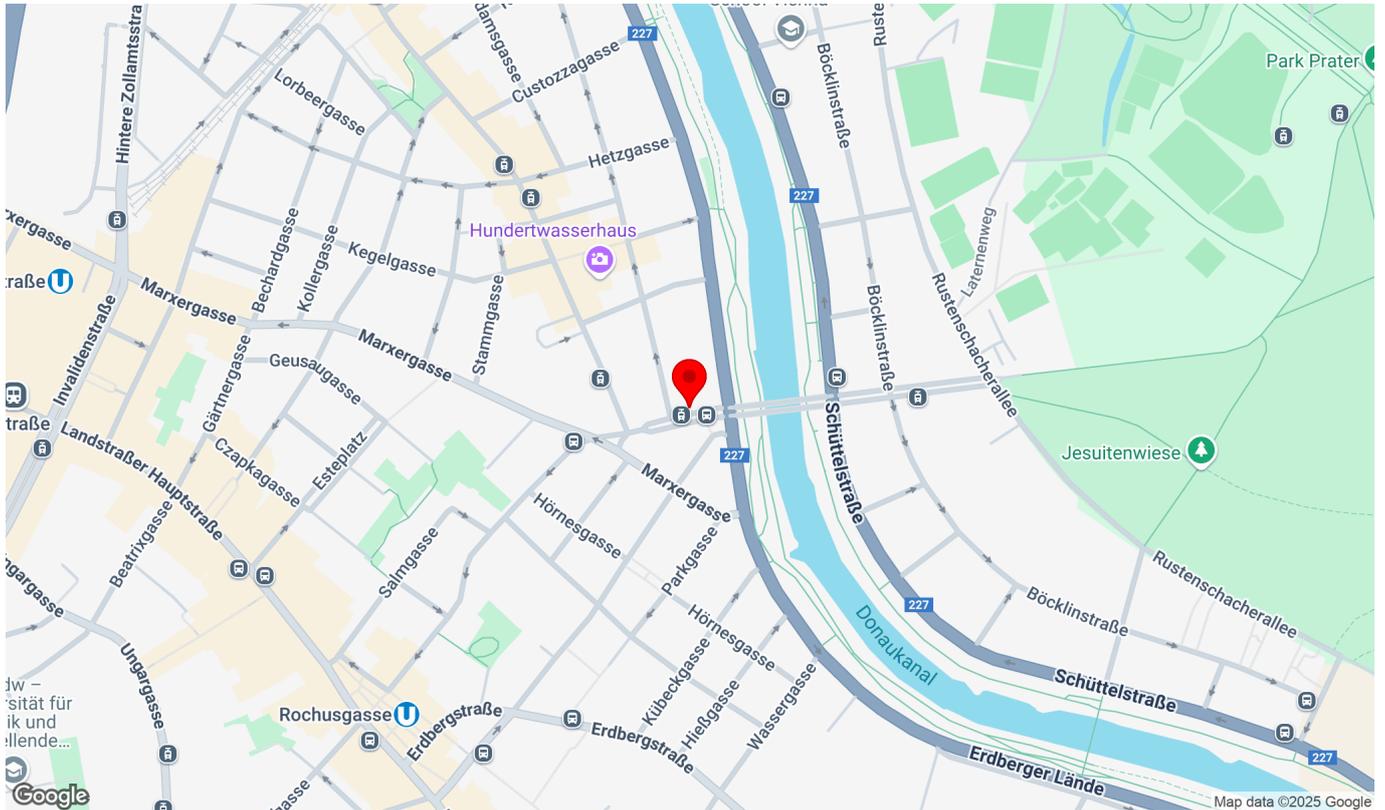
Weitere Fotos





Lage

Rasumofskygasse 2/3/8-12, 1030 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	100 m
Apotheke	225 m
Klinik	600 m
Krankenhaus	725 m

Nahversorgung

Supermarkt	75 m
Bäckerei	250 m
Einkaufszentrum	450 m

Verkehr

Bus	25 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	25 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.725 m

Kinder & Schulen

Schule	225 m
Kindergarten	125 m
Universität	750 m
Höhere Schule	650 m

Sonstige

Geldautomat	225 m
Bank	275 m
Post	375 m
Polizei	725 m