

**City/Elegantes Café mitten in der wiener  
Altstadt.(Unternehmenskauf)**



**Objektnummer: 49454**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe          |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1010 Wien            |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert         |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 70,17 m <sup>2</sup> |
| <b>WC:</b>               | 2                    |
| <b>Keller:</b>           | 27,43 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 3.400,00 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 3.400,00 €           |
| <b>USt.:</b>             | 680,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

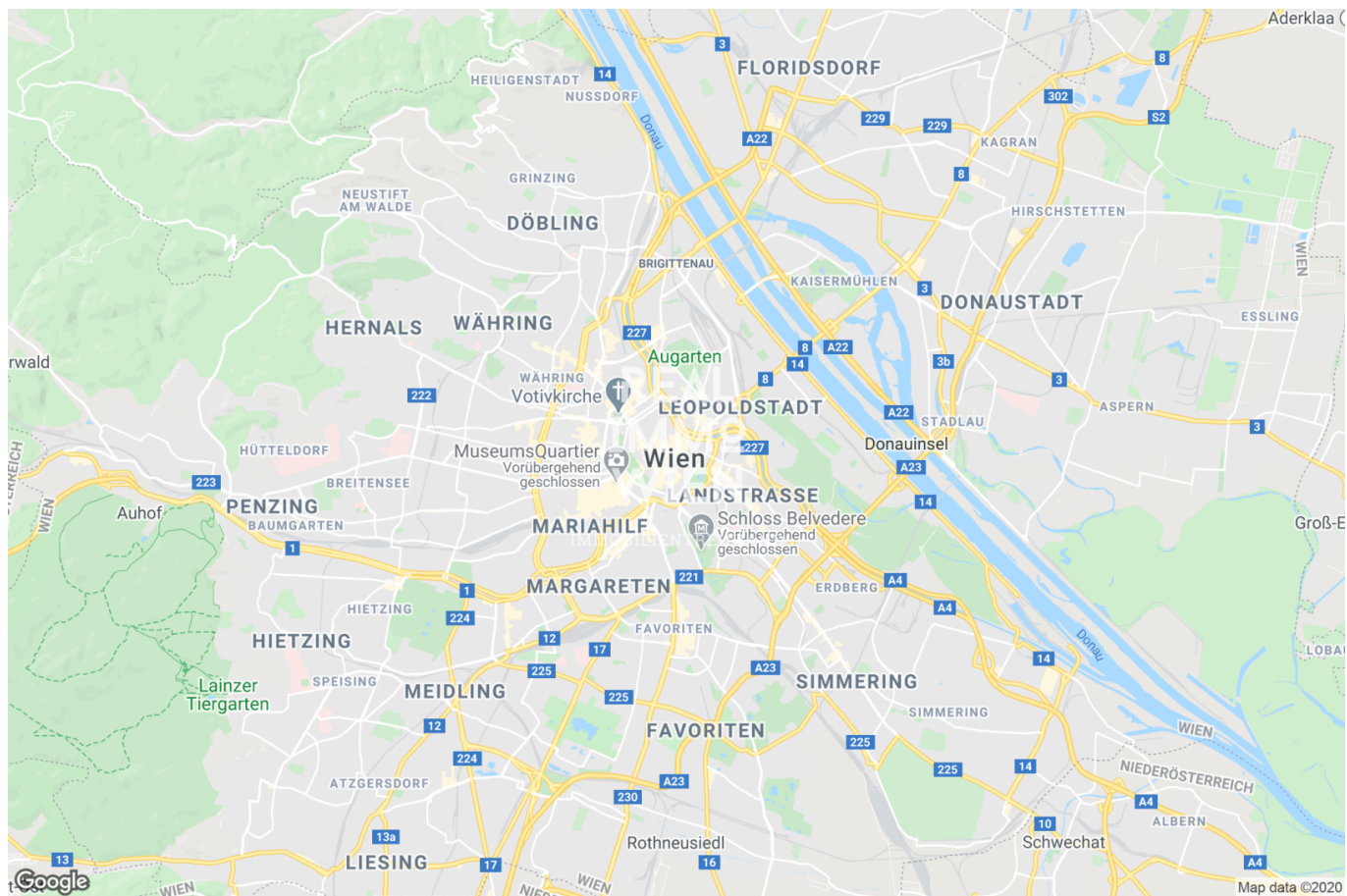


### **BSc. Andreas Filz-Reiterdank**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +43 676 375 35 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# Objektbeschreibung

## Über das Café

Seit November 2012 stehen die Türen des Café's in der Altstadt offen. Eine feine Frühstücksauswahl, viele köstliche Paninis, süße Verlockungen, wundervolle Kaffeevariationen, wohlduftende Tees und feine Weine runden das Angebot ab.

**Innenstadt Café 1 min vom Stephansplatz entfernt,**

**Modernes Ambiente,**

**Gratis W-Lan**

**hausgemachte Mehlspeisen,**

**Frühstück [von 8 - 14](#),**

**Veranstaltungen möglich [ab 19.00 Uhr](#),**

**optimal für Geburtstagsfeiern, 35 Sitzplätze**

**und 20 Stehplätze,**

**Benutzung der Tonanlage, Flexible Gestaltungsmöglichkeiten in Bezug auf Dekoration,**

**Professionelles und erfahrenes Gastroteam**

Hell und freundlich, mit viel Glas und kleinen Tischen, aber nicht überkandidelt. Man fühlt sich wie in einem italienischen Café. Da bietet sich ein Steh-Espresso mit einem warmen Croissant an der Theke an. Der Kaffee ist exzellent und stammt aus eigener Röstung. Netter Service.

**Der Mietvertrag wird nach 5 Jahren um weitere 10 Jahre verlängert.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.