Gemütlicher Backshop mit einem festen Kundenstamm!

Objektnummer: 2542

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	79,00 m²
Zimmer:	1,50
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m²
Kaltmiete (netto)	640,00 €
Kaltmiete	640,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/Xb
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +4312632555
H 066488319007

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

KENWOOD
Hom
Bet-40

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer lukrativen Geschäftsmöglichkeit im Herzen von Wien? Dann könnte dieses außergewöhnliche Gastgewerbe in der beliebten Gegend von 1180 Wien genau das Richtige für Sie sein.

Das gemütliche Café mit einem großen Fenster zur Straße hin befindet sich in einer gepflegten Immobilie und bietet Platz für 8 Gäste im Innenbereich sowie einen Schanigarten von 10 m² mit Bewilligung von März bis November für weitere 8 Gäste.

Doch das ist noch nicht alles, was diese Immobilie zu bieten hat. Mit einem geräumigen Zimmer und einer gemütlichen Terrasse ist dieses Café der ideale Ort für Ihre Gäste, um eine Tasse Kaffee oder Tee zu genießen, sich zu entspannen und dem Trubel der Stadt zu entfliehen.

Die Verkehrsanbindung ist unschlagbar, denn das Café ist sowohl mit dem Bus, der Straßenbahn als auch dem Schnelbahn bequem erreichbar. Auch für Ihre Gäste, die mit dem Auto anreisen, gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten in der Nähe.

Mietvertrag:

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die mtl. Gesamtmiete beträgt 640 EUR inkl. BK und USt.

Keine Lieferantenverpflichtungen.

Ablöse 120.000 EUR + Ust 20%

Eigenschaften:

- Gesamtfläche von 79,24 m².
- 8 Tische im Innenbereich und 8 Tische im Außenbereich für gemütliche Sitzmöglichkeiten.
- Ausstattung mit Kühlung, Klimaanlage und Alarmanlage für Komfort und Sicherheit.
- Eislagerschrank zur Aufbewahrung von Eiscreme und gefrorenen Produkten.

- Großzügige Kühllagerfläche von 8 m² .
- Zwei Tiefkühltruhen.
- Zwei Kühlschränke.
- Kaffeemaschine, um köstliche Kaffeespezialitäten zuzubereiten.
- Geschirrspüler.

Dieses Café bietet eine ideale Gelegenheit für diejenigen, die in die Gastronomiebranche einsteigen oder ihr bestehendes Geschäft erweitern möchten. Die gut ausgestattete Küche und die gemütlichen Sitzbereiche sowohl drinnen als auch draußen bieten die Möglichkeit, eine breite Palette von kulinarischen Köstlichkeiten anzubieten und Gäste zu verwöhnen. Die Ablösesumme von 120.000 € beinhaltet die bestehende Einrichtung und Ausrüstung des Cafés, was den Start erleichtern kann.

Für weitere Informationen und Details zur Miete sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie sich gerne an den Makler wenden.

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap