

Exklusives Gastronomie-Lokal



Jetzt besichtigen

Objektnummer: 7495

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße 74
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	145,00 m ²
Gesamtfläche:	245,00 m ²
Lagerfläche:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	159,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,33
Kaltmiete (netto)	4.408,00 €
Kaltmiete	4.992,00 €
Miete / m ²	30,40 €
Betriebskosten:	584,00 €
USt.:	998,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16

1010 Wien

T +43 664 1

Gerne stehen
Verfügung.





Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses exklusive Gastronomielokal in erstklassiger Lage von Wien anzubieten.

Gelegen an der Ecke Schönbrunner Straße und Reinprechtsdorfer Straße, profitiert dieses Lokal von einer lebendigen Umgebung und einer hohen Sichtbarkeit in einem der charmantesten Bezirke der Stadt.

Highlights:

- **Neubau im historischen Ambiente:** Das Lokal befindet sich in einem sorgfältig restaurierten Gründerzeithaus, wodurch es den einzigartigen Charme historischer Architektur mit modernem Komfort verbindet.
- **Vollausstattung für sofortige Eröffnung:** Das Lokal ist komplett neu eingerichtet – von einer hochmodernen Küche über stilvolle Möbel bis hin zu neuesten Geräten.
Investitionsablöse erforderlich

Alles ist bereit für einen schnellen und reibungslosen Betriebsstart.

- **Schlüsselfertige Übergabe:** Übernehmen Sie ein betriebsbereites Gastronomielokal ohne Renovierungsbedarf.

Einfach Schlüssel umdrehen und Ihren gastronomischen Traum starten!

- **Ideale Lage:** Die Position an einer belebten Straßenecke garantiert hohe Kundenaufmerksamkeit und Frequenz, ein wesentlicher Faktor für den Erfolg Ihres Gastronomiebetriebs.

Möglichkeiten: Dieses Lokal bietet ideale Voraussetzungen, um Ihre kulinarischen Konzepte und Ideen in die Realität umzusetzen.

Egal, ob Sie ein gemütliches Café, ein trendiges Bistro oder ein gehobenes Restaurant planen – die Lokalität unterstützt eine Vielzahl von Gastronomieformaten.

Fazit: Dieses Schlüsselfertige Gastronomielokal in 1050 Wien stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit dar, Ihre gastronomischen Visionen in einem historischen und zugleich modern

ausgestatteten Ambiente zu verwirklichen.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung zu kontaktieren.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Gastronomieprojekt in einem der lebendigsten Viertel Wiens zu realisieren!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <200m

Klinik <550m

Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <250m

Universität <825m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <275m

Post <325m

Polizei <475m

Verkehr

Bus <25m

U-Bahn <75m

Straßenbahn <700m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <3.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap