

**Café-Restaurant mit Schanigarten: Top
Geschäftsmöglichkeit in 1050 Wien für € 2.000,- Miete**



Objektnummer: 23824

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	115,47 m²
Verkaufsfläche:	42,53 m²
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.666,55 €
Betriebskosten:	176,55 €
USt.:	333,31 €
Provisionsangabe:	

5.999,58 € inkl. 20% USt.

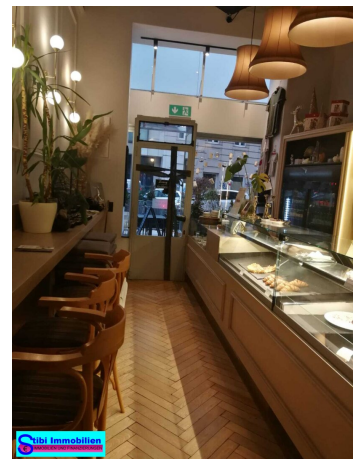
Ihr Ansprechpartner

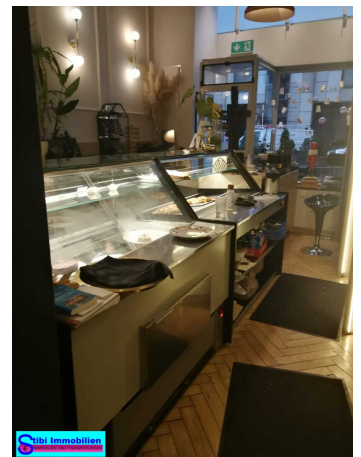
Stipo Bilobrk

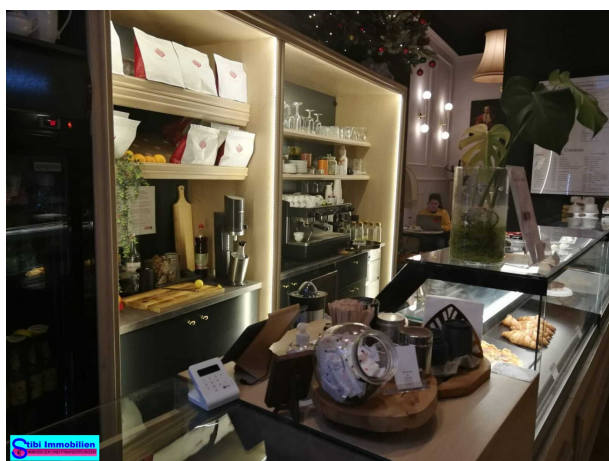
STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

T +43 1 954 00 32
H +43 699 19 99 66 33
F +43 1 954 00 32 22

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











Objektbeschreibung

Wir sind Alleinbeauftragt, eine wunderschöne Geschäftsfläche zur Nachmiete zu finden, die sich im Herzen des fünften Wiener Bezirks befindet. Das gesamte Lokal umfasst 115,47 m² und besteht aus drei großen Räumen sowie Sanitärbereiche. Es gibt einen Verkaufs- und Kundenaufenthaltsraum, einen Personalraum und einen Küchenraum mit integriertem Gefrierraum. Im Lokal stehen gemütliche 19 Sitzplätze zur Verfügung, darunter 3 Hochstuhlsitze und im Schanigarten können 25 Gäste Platz nehmen.

Das Lokal verfügt derzeit über die Gewerbeberechtigung für Gastronomie (im Betrieb als Café-Restaurant), Handelsgewerbe mit Ausnahme von reglementierten Handelsgewerben sowie Gastgewerbe in der Betriebsart Verabreichung von Speisen in einfacher Form und Ausschank von nicht alkoholischen Getränken und Bier.

Das Lokal wurde im Jahr 2020 generalsaniert und modern ausgestattet. Es wird voll möbliert und betriebsbereit, einschließlich aller Möbel und Geräte, gegen eine Investitionsablöse weitergegeben. Für detaillierte Informationen und Unterlagen bitten wir um Ihre ordnungsgemäße Anfrage mit Ihren vollständigen Daten. Meiner Meinung nach ist die Betriebsanlage ideal als Basis für Gastronomiegeschäfte mit Zustelldienst, Kettenbetrieb sowie als Standort für traditionelle Café-Restaurant-Geschäfte geeignet.

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot bis auf weiteres freibleibend ist und spätere Änderungen vorbehalten sind. Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und werden von uns ohne Gewähr zur

Verfügung gestellt.

Entdecken Sie weitere interessante Objekte auf unserer Website unter www.stibi-immo.at. Dort finden Sie eine breite Auswahl an hochwertigen Immobilien, die Ihren individuellen Bedürfnissen entsprechen könnten.

Für persönliche Fragen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, mich telefonisch unter der Nummer +43 699 19 99 66 33 zu kontaktieren oder mir eine E-Mail an office@stibi-immo.at zu senden.

Wir freuen uns darauf, Sie bei der Realisierung Ihrer Immobilienträume zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

Stipo Bilobrk

STIBI Immobilien GmbH

E:office@stibi-immo.at

Mob:+43 699 19 99 66 33

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap