MIT PIZZAOFEN! Top-Gastronomie im Schloss Essling – Erfolgreich. Etabliert. Bereit für Sie!

Objektnummer: 6013/815

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1800
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	120,14 m²
Lagerfläche:	53,99 m²
WC:	2
Stellplätze:	3
Garten:	171,42 m²
Keller:	53,99 m²
Heizwärmebedarf:	E 124,96 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

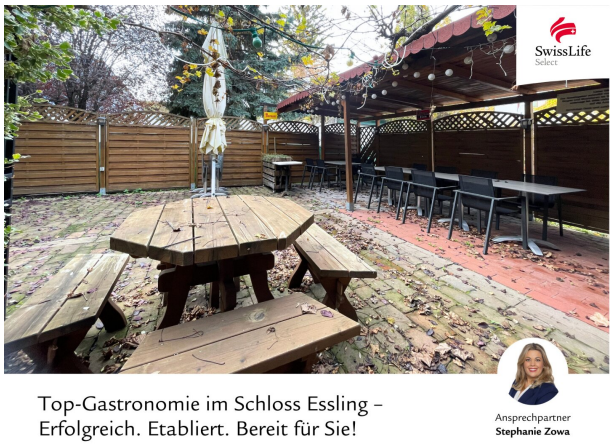
Stephanie Zowa

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG

SwissLife
Select
TAXI
BUS

SwissLife
Select

SwissLife
Select



Top-Gastronomie im Schloss Essling –
Erfolgreich. Etabliert. Bereit für Sie!

Top-Gastronomie im Schloss Essling –
Erfolgreich. Etabliert. Bereit für Sie!

Objektbeschreibung

Eingebettet in das geschichtsträchtige Ambiente des Schloss Essling, direkt an der Esslinger Hauptstraße, erwartet Sie eine unvergleichliche Gelegenheit: ein gutbürgerliches Restaurant, das nicht nur durch seinen Charme, sondern auch durch seinen wirtschaftlichen Erfolg beeindruckt.

Die Lage

Das Gasthaus befindet sich im beeindruckenden Schloss Essling, einem historischen Gebäude an der Esslinger Hauptstraße – einer frequentierten Hauptverkehrsader im Stadtteil Essling, Wien. Diese Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und zieht sowohl Stammgäste aus der Umgebung als auch Laufkundschaft an. Essling gehört zu den traditionsreichen Stadtteilen Wiens und erfreut sich wachsender Beliebtheit. Die Esslinger Hauptstraße verbindet das Gasthaus direkt mit dem regionalen Verkehrsnetz und sorgt für eine gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Das Restaurant

Mit einem einzigartigen Mix aus Tradition und moderner Gastlichkeit hat dieses Gasthaus in den vergangenen zwei Jahren herausragende Umsätze erzielt und sich als beliebter Treffpunkt für Genießer etabliert. Das Restaurant bietet Platz für etwa 50 Gäste, die in einem warmen, stilvollen Ambiente verwöhnt werden. Doch der wahre Star ist der traumhafte Gastgarten im Innenhof: ein Ort, der mit seinen 50 bis 70 Sitzplätzen und einer einladenden Schank zum Verweilen, Genießen und Entspannen unter freiem Himmel einlädt. Hier trifft die Magie vergangener Zeiten auf die Leichtigkeit moderner Geselligkeit.

Das Lokal bietet nicht nur kulinarische Möglichkeiten, sondern auch logistische Perfektion: Die bestehende Betriebsanlagengenehmigung schafft rechtliche Sicherheit, während der großzügige 54 m² große Kellerraum optimale Bedingungen für die Lagerung Ihrer Lebensmittel garantiert. Diese solide Grundlage gibt Ihnen als Gastronom den Freiraum, Ihre Vision ohne Kompromisse umzusetzen.

Und warum wird ein so erfolgreiches Gasthaus verkauft? Eine persönliche Umorientierung eröffnet Ihnen diese einmalige Gelegenheit. Übernehmen Sie ein florierendes Lokal, das nicht

nur für seine Gäste, sondern auch für seinen neuen Besitzer ein Ort des Erfolgs und der Erfüllung sein wird.

Das Schloss Essling und sein unvergleichliches Flair warten auf Sie. Werden Sie Teil dieser Geschichte und führen Sie eine Erfolgsgeschichte fort, die jetzt schon darauf wartet, von Ihnen weitergeschrieben zu werden.

Ihre Vision. Ihr Gasthaus. Ihre Chance.

Das wichtigste auf einen Blick:

- **Kapazität:**
    - Innenbereich: ca. 50 Sitzplätze, gemütlich und geschmackvoll eingerichtet.
    - Gastgarten: Charmanter Innenhof mit Platz für 50 bis 70 Gäste.
    - Zusätzliche Außen-Schank für eine lockere Atmosphäre im Sommer.
- **Wirtschaftlichkeit:**
    - Hervorragende Umsätze in den letzten zwei Jahren, ideal für eine sofortige Weiterführung.
    - Verkauf erfolgt aufgrund einer persönlichen Umorientierung – kein wirtschaftlicher Zwang.

- **Betriebsgenehmigung:**
    - Aufrechte Betriebsanlagengenehmigung – keine zusätzlichen behördlichen Hürden.
    - Pizzaofen mit Holz möglich - aktuell dient dieser nur als Deko
- **Lagerkapazität:**
    - Ein großzügiger Keller mit 54 m² bietet ideale Bedingungen für die Einlagerung von Lebensmitteln
- **Ablöse:**
    - Für das gesamte Inventar wird eine Ablöse idHv € 70.000,- veranschlagt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns

von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap