Modernes Restaurant - preisgünstig



Gastraum

Objektnummer: 3479/1719

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,00 m²
Garten:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 107,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaltmiete (netto)	1.194,21 €
Kaltmiete	1.420,01 €
Betriebskosten:	225,80 €
USt.:	284,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



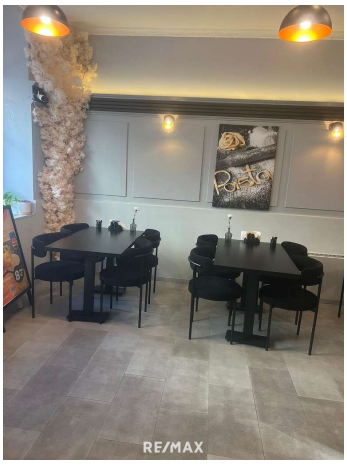
Otmar Kases

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72


Öffnungszeiten
WC
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

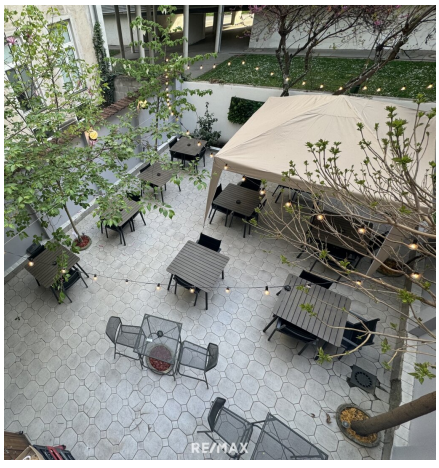

RE/MAX

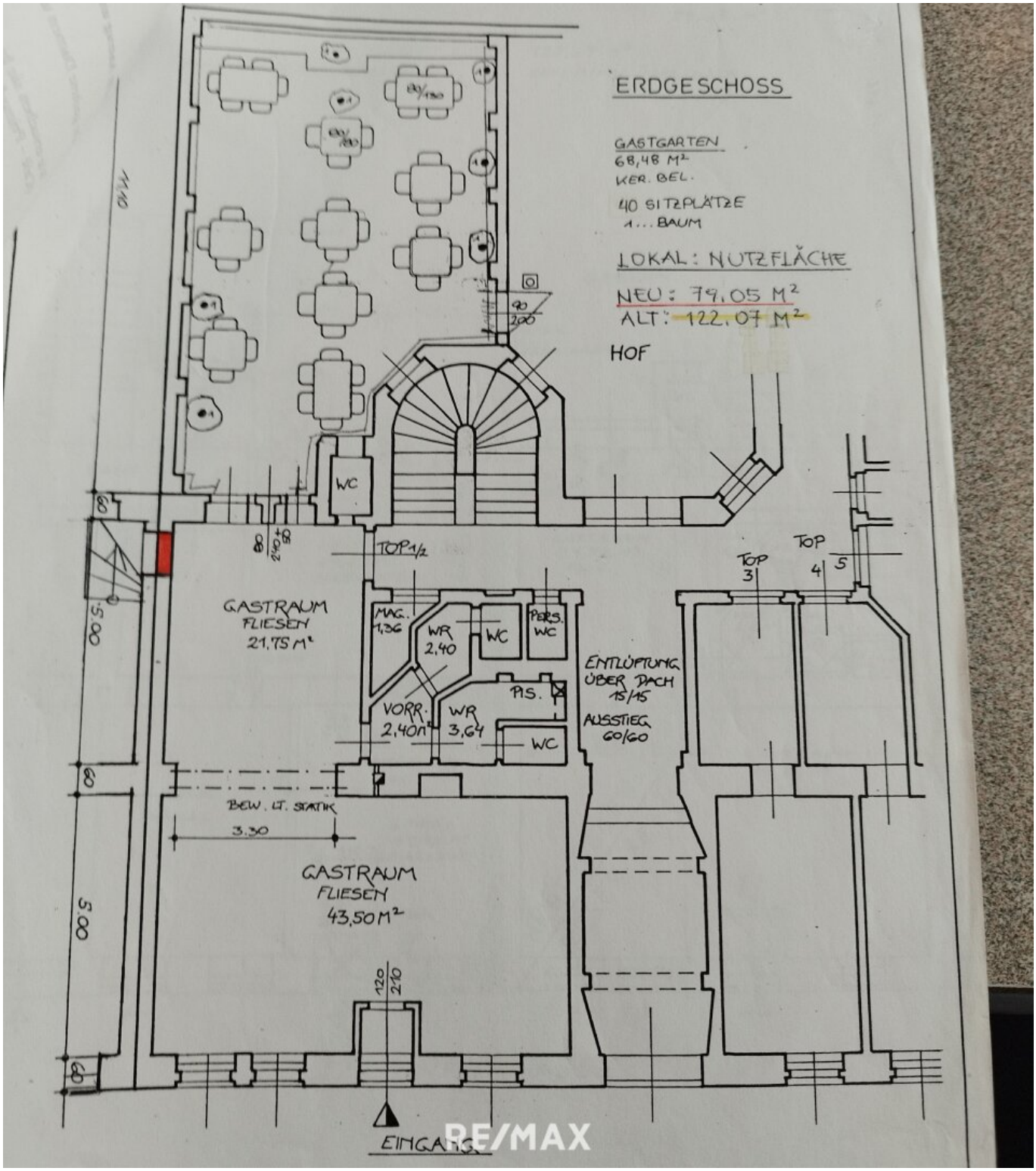

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


ERDGESCHOSS
GASTGARTEN
68,48 M²
KER. BEL.
40 SITZPLÄTZE
1 ... BAUM
LOKAL: NUTZFLÄCHE
NEU: 79,05 M²
ALT: 122,07 M²
HOF
WC
TOP 1/2
TOP 3
TOP 4
TOP 5
GASTRAUM
FLIESEN
21,75 M²
MAG.
1,36
WR
2,40
WC
PERS.
WC
VORR.
2,40 M²
WR
3,64
WC
PIS.
ENTLÜFTUNG
ÜBER DACH
15/15
AUSSTIEG
60/60
BEW. LT. STATIK
3.30
GASTRAUM
FLIESEN
43,50 M²
EINGANG
RE/MAX

Objektbeschreibung

Modernes Restaurant/Pizzeria in frequentierter Lage des 16. Bezirks

Dieses liebevoll eingerichtete Restaurant/Pizzeria bietet eine einmalige Gelegenheit für Gastronom:innen, die nach einer gut ausgestatteten und sofort betriebsbereiten Immobilie suchen. Die Räumlichkeiten beeindrucken durch modernes Design und eine effiziente Aufteilung, die sowohl den Gästen als auch dem Personal einen hohen Komfort bietet. Das Lokal kann auch gepachtet oder durch Mietkauf erworben werden !

Highlights:

- Frequentierte Lage mit charmantem Schanigarten
- Hochwertige, moderne Küchenausstattung
- Kernsanierung vor einem Jahr, Geräte größtenteils neu
- Unbefristeter Mietvertrag

Sitzplätze:

- Gastraum: 30 Sitzplätze
- Schanigarten: 6 Plätze, 30 Sitzplätze im ruhigen Innenhofgarten, ganzjährig genehmigt

Öffnungszeiten: Genehmigt von 07:00 bis 24:00 Uhr

Mietvertrag:

- Unbefristet
- Monatliche Miete: € 1.704,01 (inkl. Betriebskosten und USt)
- Ablöse: Auf Anfrage!

Moderne Küchenausstattung: Das Herzstück des Lokals ist die neuwertige Küche, die erstklassig ausgestattet ist:

- Pizzaofen

- Fritteuse
- Induktionsherd
- zusätzlich neu: Kebap Spieß, Gefrierschrank, Saladette
- UG Personal WC, Lager, Kühlschrank, 2 Tiefkühler, rechts neben dem Lokal 2 Kühlschränke und 2 Tiefkühler

Durch die Kernsanierung vor einem Jahr wurde die Küche umfassend modernisiert, und die Geräte sind größtenteils neu. Diese hochwertige Einrichtung ermöglicht eine vielseitige Speisekarte und effiziente Arbeitsabläufe.

Lage: Das Restaurant befindet sich in einer beliebten Wohn- und Geschäftslage im 16. Wiener Gemeindebezirk. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Wohnbevölkerungsdichte aus, die das Potenzial für Stammkundschaft erhöht. Kleinere Betriebe und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe sorgen für eine gute Erreichbarkeit und Laufkundschaft. Der Schanigarten im Innenhof bietet Gästen einen idealen Rückzugsort, um Ruhe und Gemütlichkeit zu genießen.

Zusammenfassung: Dieses moderne Restaurant/Pizzeria kombiniert eine stilvolle Einrichtung, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, aber gut angebundene Lage. Es eignet sich hervorragend für Gastronom:innen, die Wert auf ein gehobenes Ambiente und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Rechtliche Hinweise: Die angegebenen Daten basieren auf Informationen des Abgebers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist gemäß § 11 FAGG hin. Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten beantwortet werden.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt als Doppelmakler tätig sind.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap