# **Modernes Restaurant - preisgünstig**



Gastraum

**Objektnummer: 3479/1994** 

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Nutzfläche: Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant

Österreich

1160 Wien, Ottakring

Altbau

70,00 m<sup>2</sup>

65,00 m<sup>2</sup>

D 107,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,55

1.135,18 **€** 

1.314,76 €

179,58 €

262,96 €

# Ihr Ansprechpartner

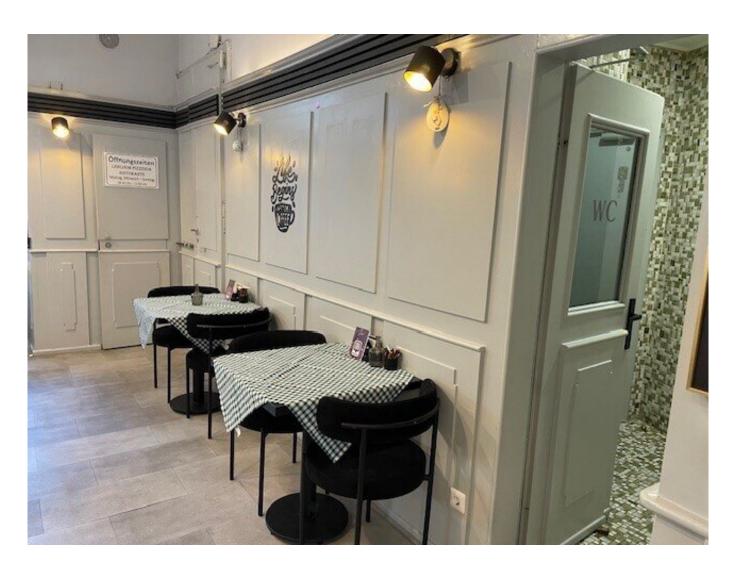


#### **Otmar Kases**

RE/MAX Trend Landstraße Hauptstraße 107 1030 Wien

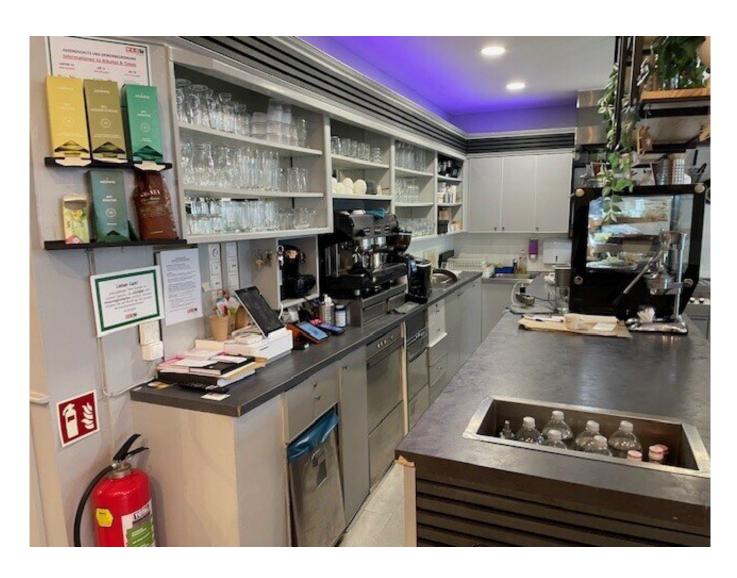
T +43 664 352 09 72

H +43 664 352 09 72



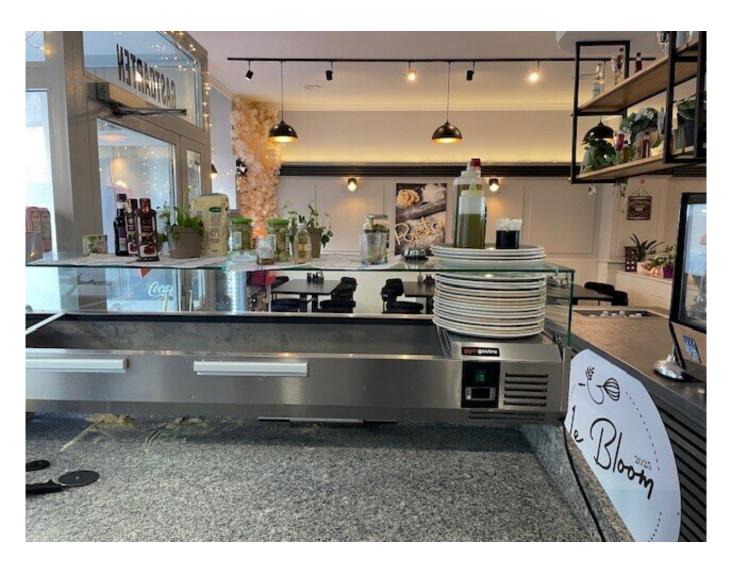








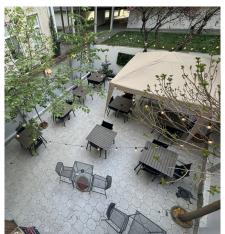




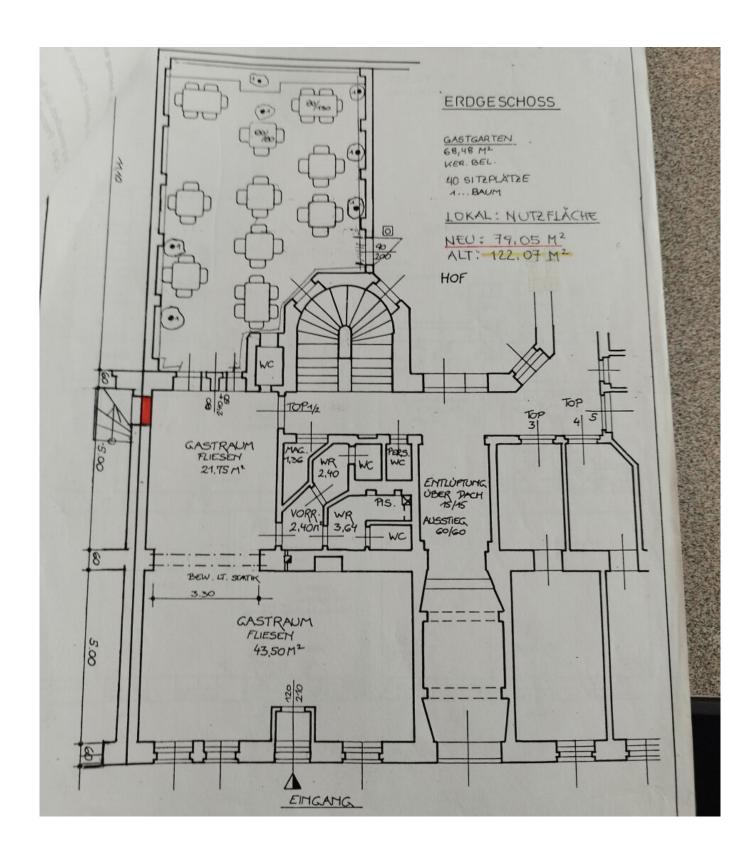












## **Objektbeschreibung**

#### 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 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: € 1.577,72 (inkl. Betriebskosten und USt)

Ablöse: Auf Anfrage!

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

Pizzaofen

- Fritteuse
- Induktionsherd
- 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