Modernes Caféhaus in absoluter Frequenzlage zur Ablöse

Objektnummer: 5561/2396

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

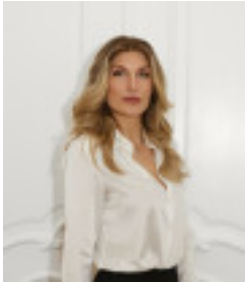
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	124,00 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Garten:	150,00 m²
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,84 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaltmiete (netto)	4.150,00 €
Kaltmiete	4.443,01 €
Miete / m²	33,47 €
Betriebskosten:	233,01 €
USt.:	888,60 €

Provisionsangabe:

15.994,84 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

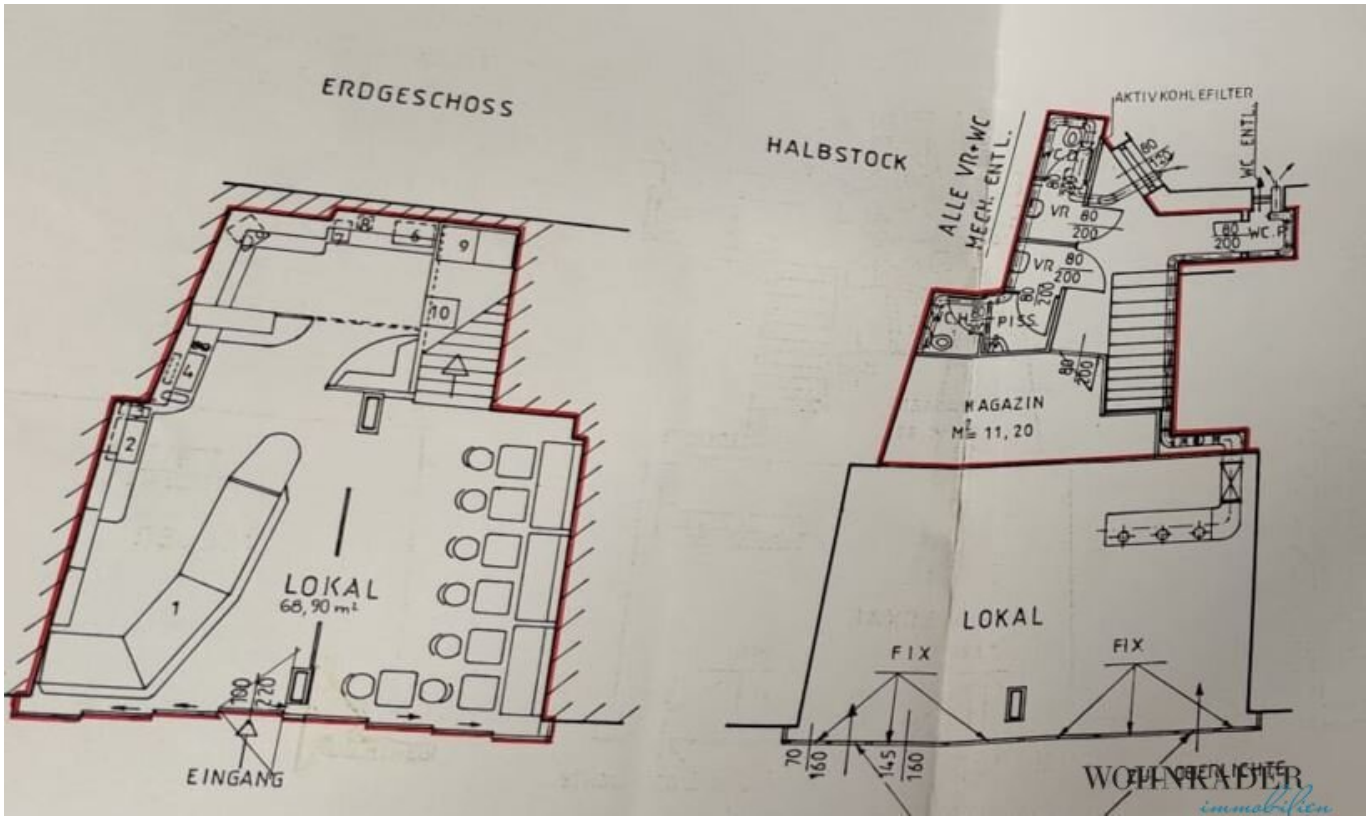


Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH

WOHNKADER

dm
WOLFNKADER


ERDGESCHOSS
LOKAL
68,90 m²
EINGANG
HALBSTOCK
ALLE VR+WC
MECH. ENTL.
AKTIVKOHLEFILTER
WC ENTL.
WC.P
VR
PISS
MAGAZIN
M² = 11,20
LOKAL
FIX
FIX
WOHNKADER
immobilien

Objektbeschreibung

Modernes Caféhaus in absoluter Frequenzlage zur Ablöse

Dieses ca. 124 m² große Lokal bietet optimale Voraussetzungen für den Betrieb eines erfolgreichen Gastronomiebetriebs. Es verfügt über einen einladenden Saal mit einer großzügigen Glasfront, die sich im Sommer vollständig öffnen lässt. Dazu kommen eine angeschlossene Bar, eine kleine abgetrennte Küche, ein kleiner Saal, mehrere Stauräume sowie drei Kellerräume. Im Sommer sowie im Winter wird ein Gastgarten für 100 Gäste betrieben.

Ausstattung:

Das Lokal ist voll ausgestattet.

Sitzplätze:

Im Innenbereich stehen ca. 35 Sitzplätze zur Verfügung, die durch einen ganzjährig nutzbaren Schanigarten mit weiteren 100 Sitzplätzen ergänzt werden. Ideal für Gäste, die gerne im Freien speisen.

Öffnungszeiten:

Die aktuell genehmigten Betriebszeiten sind von 7:00 bis 23:00 Uhr.

Mietvertrag:

Der Mietvertrag wird befristet auf 10 Jahre abgeschlossen, eine unbefristete Option ist möglich

Die monatliche Miete (bei 5 Jähriger Befristung) beträgt € 4.150,- (exkl. Betriebskosten und USt.)

Kaution: 3 BMM

Ablöse €180.000,-

Modern Café in a Prime Location for Takeover

This approximately 70 m² establishment offers optimal conditions for running a successful hospitality business. It features an inviting main room with a large glass front that can be fully opened in the summer. Additionally, there is an attached bar, a small separate kitchen, a small

secondary room, several storage areas, and three cellar rooms. In the summer, a sidewalk café (Schanigarten) is operated, which can also be used in the winter.

Facilities:

The café is fully equipped. Highlights include:

- Electric stove
- Microwave
- Griddle
- Deep fryer
- Oven
- 2x food refrigerators
- Refrigerator display
- Ice machine in storage room

Seating:

The indoor area offers 30 seats, which are complemented by an additional 80 seats in the sidewalk café, which can be used year-round. Ideal for guests who enjoy dining outdoors.

Opening Hours:

The currently approved operating hours are from 7:00 AM to 10:00 PM.

Lease Agreement:

The lease is fixed for 5 years, with the option for an unlimited term depending on the agreed

rent (25% discount for a fixed-term lease).

The monthly rent (for a 5-year fixed term) is €4,150 (excluding operating costs and VAT).

Deposit: 3 months' rent

Takeover Price: €180,000

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap