

**Schnell übernehmen und loslegen! Erfolgreicher Imbiss in Top-Lage mit hohem Tagesumsatz! Tolle Öffis-Anbindung
I Perfekt ausgestattet, sofort verfügbar – Laufkundschaft und treue Stammkundschaft inklusive!**



Objektnummer: 15452

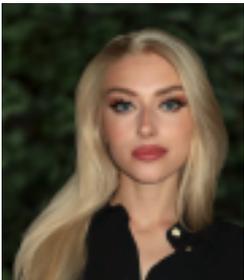
Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Nutzfläche:	23,42 m ²
Lagerfläche:	2,00 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.207,31 €
Kaltmiete	1.207,31 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Frenkel

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H 0676 3769934

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



Objektbeschreibung

Dieses beliebte Imbiss-Lokal bietet eine kompakte Nutzfläche von **23,42 m²**, ergänzt durch einen praktischen **2 m² Lagerraum** sowie ein eigenes **WC**. Das **vollständig ausgestattete Lokal** ist **sofort betriebsbereit** und punktet durch seine erstklassige Lage am **Wallensteinplatz** im Herzen des 20. Wiener Bezirks.

Hier profitieren Sie von einer **sehr hohen Fußgängerfrequenz** dank der zentralen Infrastruktur:

- **Verkehrsanbindung:** Straßenbahn und Bus-Linien, U-Bahn-Stationen U4 und U6 sind zu Fuß erreichbar.
- **Nahversorgung:** Supermarkt, Bäckerei und Apotheke liegen in unmittelbarer Nähe.
- **Dienstleistungen:** Geldautomat, Bank und Post innerhalb von **75 m**.
- **Bildungseinrichtungen:** Schulen, Kindergärten und eine Universität befinden sich in der direkten Umgebung.

Dank der Nähe zu **Wohn- und Geschäftshäusern** sowie zu **öffentlichen Einrichtungen** besteht ein **konstanter Zustrom an Laufkundschaft**. Neben der regen Laufkundschaft punktet das Lokal mit einer **treuen Stammkundschaft**, die für regelmäßige und stabile Umsätze sorgt.

Zusätzlich generiert der Betrieb bereits **stabiles Einkommen über Food-Delivery-Services** wie **Foodora, Lieferando und Wolt**, für die **alle Gebühren bereits abbezahlt** sind und der Betrieb **sofort weitergeführt werden kann**.

Ausstattung:

Das Lokal ist komplett eingerichtet und betriebsbereit:

- Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Ofen und Getränkeshrank

- Grillmaschine, Fritteuse und Teigmaschine
- Professionelle Lüftungsanlage und großzügige Arbeitsflächen

Finanzielles:

- **Miete:** € 1.207,31/Monat
- **Kautiön:** 6 Monatsmieten
- **Ablöse:** € 85.000
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt. + 5% der Ablösesumme zzgl. USt.

Dieses Imbisslokal vereint eine **perfekte Lage**, eine durchdachte Ausstattung und ein großes Umsatzpotenzial – ideal für Gastro-Unternehmer, die sofort loslegen möchten.

Gerne steht Ihnen Frau Alexandra Frenkel für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 376 9934 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap