

***** BETRIEBSÜBERNAHME! GASTRONOMIE-JUWEL IN
1060 *****



Objektnummer: 6352/2270

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Verkaufsfläche:	56,00 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.505,98 €
Betriebskosten:	69,35 €
USt.:	301,20 €
Infos zu Preis:	

Betriebsübernahme

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH











Objektbeschreibung

Diese attraktive Gastronomieimmobilie steht **zur Betriebsübernahme** und bietet eine einmalige Chance, ein laufendes Restaurant mit bestehender Ausstattung, Inventar und Warenbestand zu übernehmen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein bereits etabliertes Geschäft zu übernehmen und sofort durchzustarten!

Highlights der Immobilie:

- ? **Komplette Betriebsübernahme** – inkl. Einrichtung & Warenbestand
- ? **Attraktive Lage** mit hoher Passantenfrequenz
- ? **Großzügige Terrasse** – ideal für Gäste im Freien
- ? **Flexible Raumgestaltung** für individuelle Konzepte
- ? **Zwei WCs** für zusätzlichen Komfort
- ? **Optimale Verkehrsanbindung:** U-Bahn, Straßenbahn, Bus & Bahnhof in unmittelbarer Nähe

Dynamisches Umfeld mit großem Kundenpotenzial

Dank der Nähe zu Supermärkten, Apotheken, Ärzten, Kliniken, Schulen, Universitäten und einem Einkaufszentrum profitieren Sie von einem **stetigen Gästeaufkommen** – ideal für eine erfolgreiche Gastronomie!

Übernehmen Sie ein laufendes Geschäft und starten Sie sofort!

Egal, ob Sie bereits Erfahrung in der Gastronomie haben oder sich Ihren Traum vom eigenen Restaurant erfüllen möchten – diese Betriebsübernahme bietet Ihnen die perfekte Grundlage für den Erfolg.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen & eine Führung durch die Immobilie unter: 0664 40 15 222.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap