

**Vollausgestattetes Restaurant mit Holzkohlegrill – Ihre
Chance im 17. Bezirk!**



Objektnummer: 231

Eine Immobilie von Griha Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	96,79 m ²
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



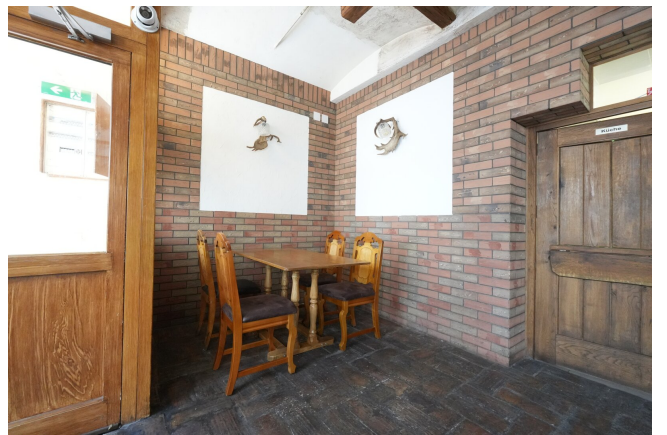
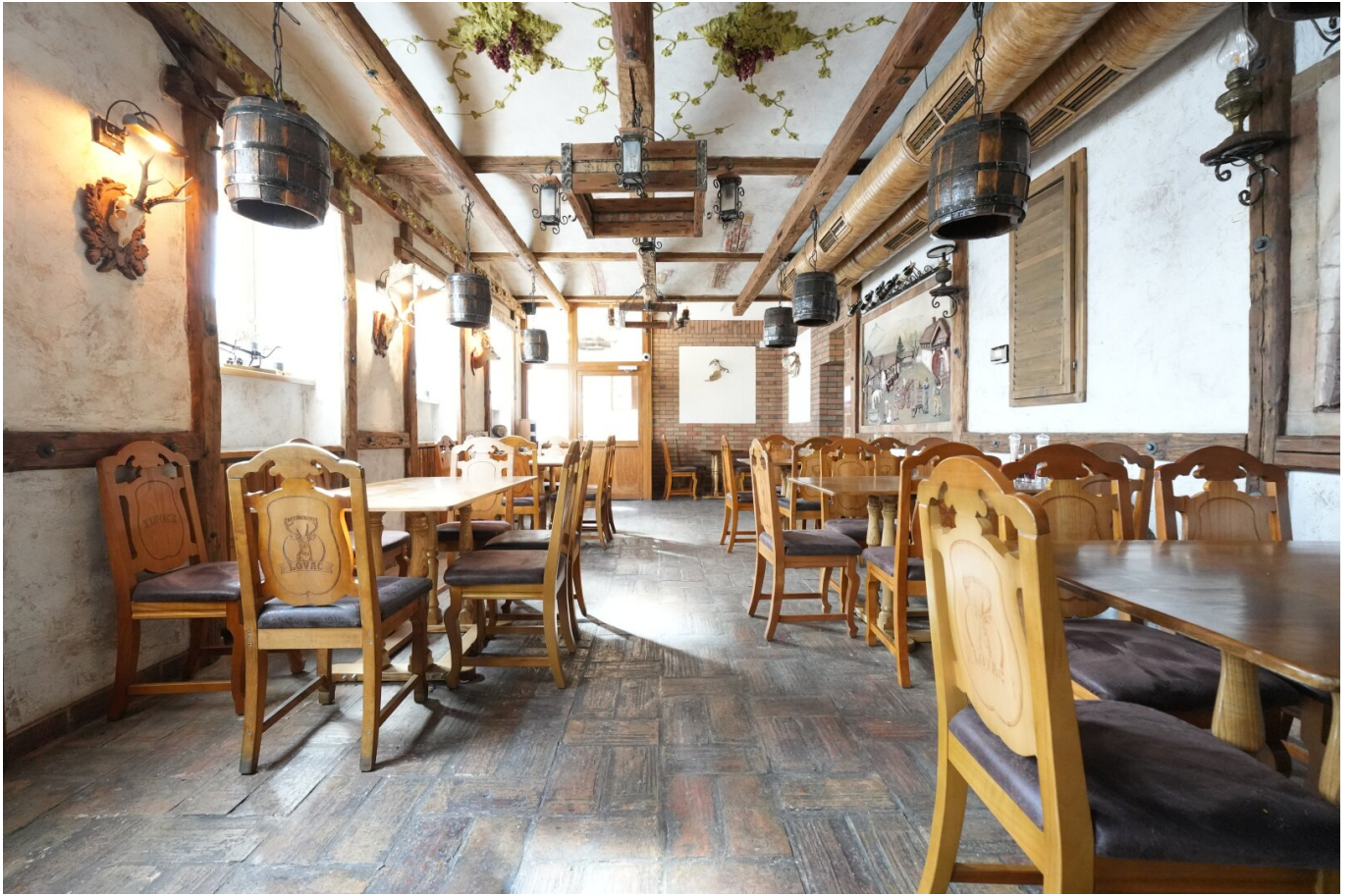
Dennis Delic

Griha Immobilien
Stolzenthalergasse 8/1 1080 Wien
1010 Wien

T +43 664 200 1999

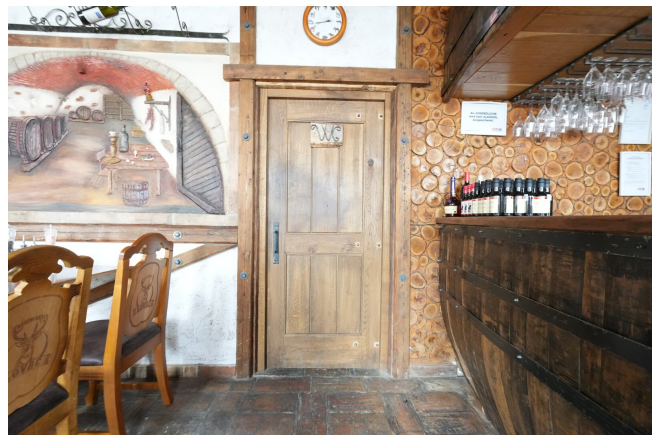
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























Einreichplan Grundriss M = 1 : 100

Loftung

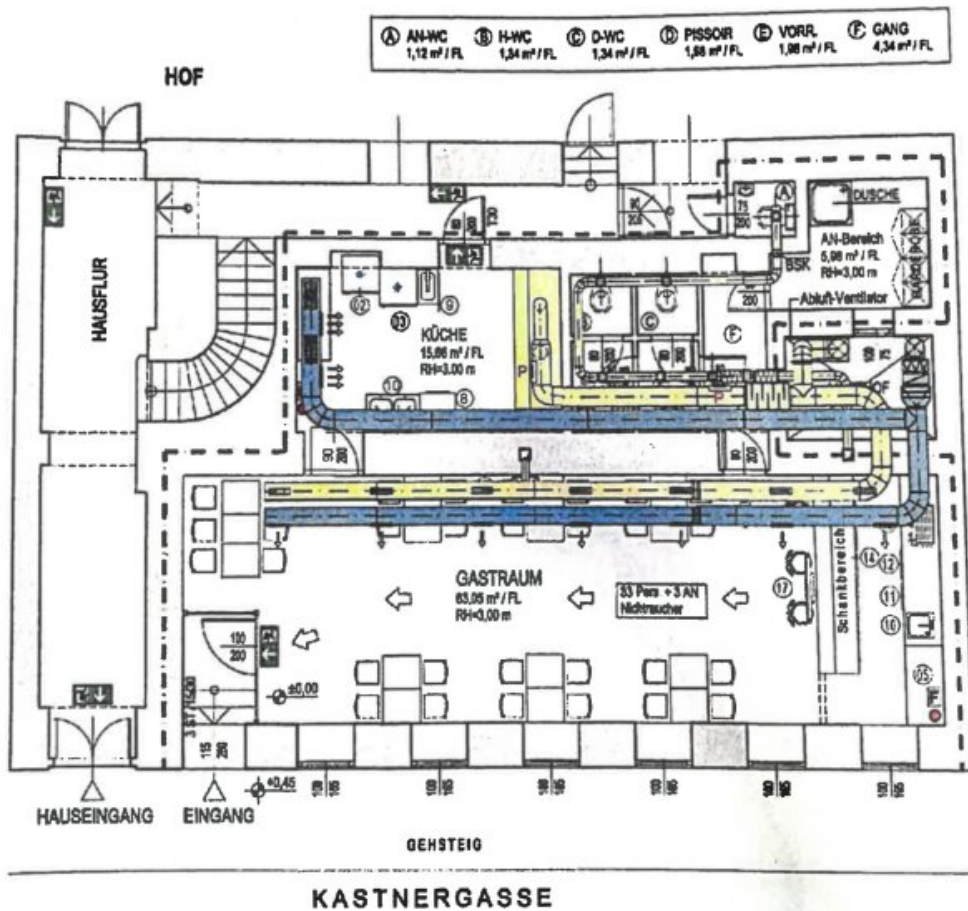
Restaurant "LOVAC", Bestand und Erweiterung

1100 Wien, Kärntnerplatz 6 153 Geiertgasse / Favoritenstraße 146 - Geiertgasse

 NOTBELEUCHTUNG BEI STROMAUSFALL
EVG 7 W, LEUCHTDAUER (1h)
 FLUCHTWEG, Breite mind. 100 cm
 FEUERLÖSCHER, NENNFÜLLMENGE 9 L
 GRENZE d. BA.

NUTZFLÄCHEN

Erdgeschoss
Lokal: 96,79 m²



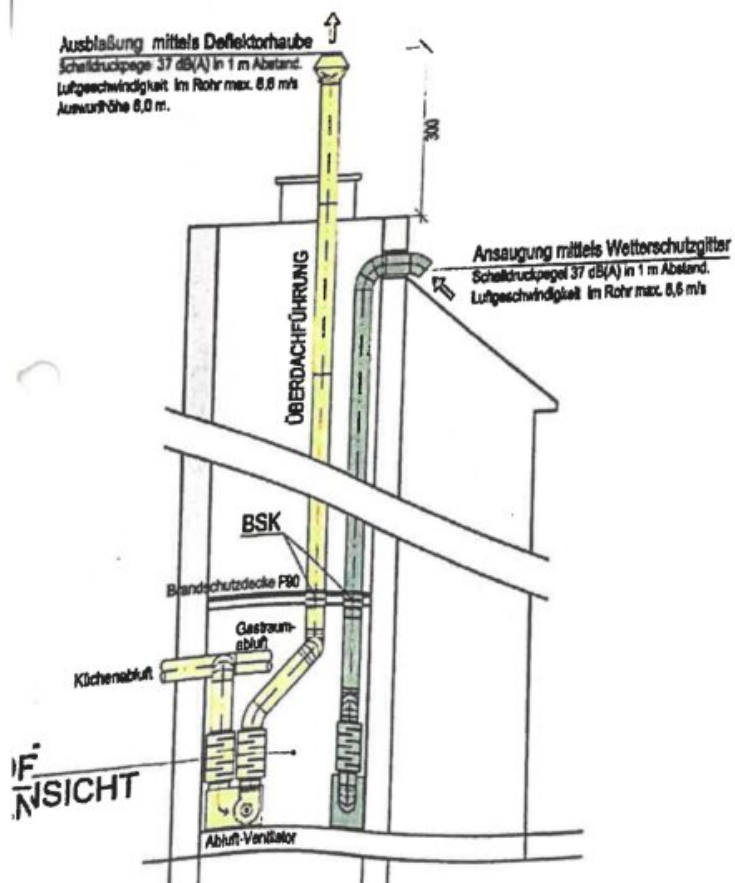
LICHTHOF
SEITENANSICHT

1 E N

Lüftung Legende

-  Frischluft
-  Zuluft
-  Ab-Fortluft
-  WW-Heizregister
-  Küchendunstabzughaube
-  Schalldämpfer
-  Luftfilter
-  Ventilator
-  Lüftungsgitter
-  Lüftungsventile
-  Brandschutzklappe
-  Schlotaufsatz
-  Putzöffnung mit Wartungsdeckel

Ausbläsung mittels Deflektorhaube
Schalldruckpegel: 37 dB(A) in 1 m Abstand.
Luftgeschwindigkeit im Rohr max. 8,6 m/s
Auswurfhöhe 8,0 m.



EINREICHPLAN

Ansuchen um Genehmigung
der Änderung der Betriebsanlage
1170 Wien, Kastnergasse 15 / Lokal 2

KAT.GEM.: Hernals
GST.Nr.:
EZ.: 1481

PLANNR.:
DATUM: 10.10.2019

M 1 : 100

BEHÖRDE

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

BAUWERBER

AUSFÜHRENDE FIRMA

PLANVERFASSER

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor: Ein voll ausgestattetes Restaurant mit **96,79 m²**, das keine Wünsche offenlässt. Alles ist da – von der modernen Küche bis zur gemütlichen Gasträumgestaltung. Doch das wahre Highlight, das dieses Lokal so besonders macht, ist der **Holzkohlegrill**. Ein solches Schmuckstück findet man heute kaum noch – er verleiht Ihren Gerichten ein unvergleichliches Raucharoma und wird Ihre Gäste begeistern. Hier entstehen Geschmackserlebnisse, die in Erinnerung bleiben.

Warum dieses Restaurant?

- Der **Holzkohlegrill** ist ein absolutes Highlight und zieht Feinschmecker an, die authentische Geschmackserlebnisse suchen.
- Der **Schanigarten** bietet zusätzliche Sitzplätze und schafft eine gemütliche Atmosphäre, die Gäste lieben werden.
- Die **vollständige Ausstattung** spart Ihnen Zeit und Geld – Sie können sofort durchstarten, ohne zusätzliche Investitionen.
- Die Lage im 17. Bezirk bietet die Chance, ein lokales Stammpublikum aufzubauen und sich als fester Bestandteil der Nachbarschaft zu etablieren.

Für wen ist dieses Objekt?

Dieses Restaurant ist perfekt für Gastronomen, die ein bereits ausgestattetes Lokal übernehmen und sofort mit einem einzigartigen Konzept durchstarten möchten. Ob Sie auf rustikale Grillgerichte, moderne Küche oder etwas ganz Eigenes setzen – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Vision zu verwirklichen.

Ausstattung:

- **Küche:**
 - **Holzkohlegrill** – das Herzstück der Küche, das für unvergleichlichen

Geschmack sorgt.

- Mehrere **Kühlschränke** und eine **Kühltruhe** – ausreichend Platz für frische Zutaten.
- Moderne **Herdanlage** und eine leistungsstarke **Geschirrspülmaschine** – perfekt für effizientes Arbeiten.
- **Neue Lüftungsanlage** – für ein angenehmes Arbeitsklima.

- **Schanktechnik:**

- Komplette **Schankanlage** – ideal für die professionelle Ausgabe von Getränken.

- **Gastraum:**

- Moderne **Musiktechnik** – für die perfekte Atmosphäre.

- **Außenbereich:**

- **Schanigarten** inklusive Genehmigung – zusätzliche Sitzplätze und die Möglichkeit, das gastronomische Angebot im Freien zu genießen.

Betriebliche Details:

- **Betriebsanlagengenehmigung:**

- Gültig bis 22:00 Uhr Öffnungszeit – perfekt für einen reibungslosen Betrieb.

- **Miete:**

- **2.000 €** pro Monat inklusive Betriebskosten

- **Nebenkosten:**

- Strom: **400 €** pro Monat

- Gas: **1.000 €** pro Monat

- **Ablöse:**

- Nach Vereinbarung

Lage:

Das Restaurant befindet sich in der **Kastnergasse 15 im 17. Bezirk**, einer ruhigen und gut erschlossenen Wohngegend. Die Straße ist kein touristischer Hotspot, aber genau das bietet Ihnen die Chance, sich als lokale Anlaufstelle zu etablieren. Hier können Sie ein Stammpublikum aufbauen, das Ihre Küche und Ihr Konzept zu schätzen weiß. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Wohngebieten machen es zu einem idealen Ort für ein gemütliches Restaurant, das die Nachbarschaft begeistert.

Kontakt:

Überzeugen Sie sich selbst! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin für eine Besichtigung und erleben Sie, wie dieses Restaurant auch Ihre gastronomischen Träume wahr werden lässt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap