

Exklusives Gastronomie-Lokal - Infos anfordern!



Erfolgreich in Wien!

Objektnummer: 25616

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße 74
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	145,00 m ²
Gesamtfläche:	245,00 m ²
Lagerfläche:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	159,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,33
Kaltmiete (netto)	4.050,00 €
Kaltmiete	4.583,30 €
Miete / m ²	24,48 €
Betriebskosten:	533,30 €
USt.:	916,66 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



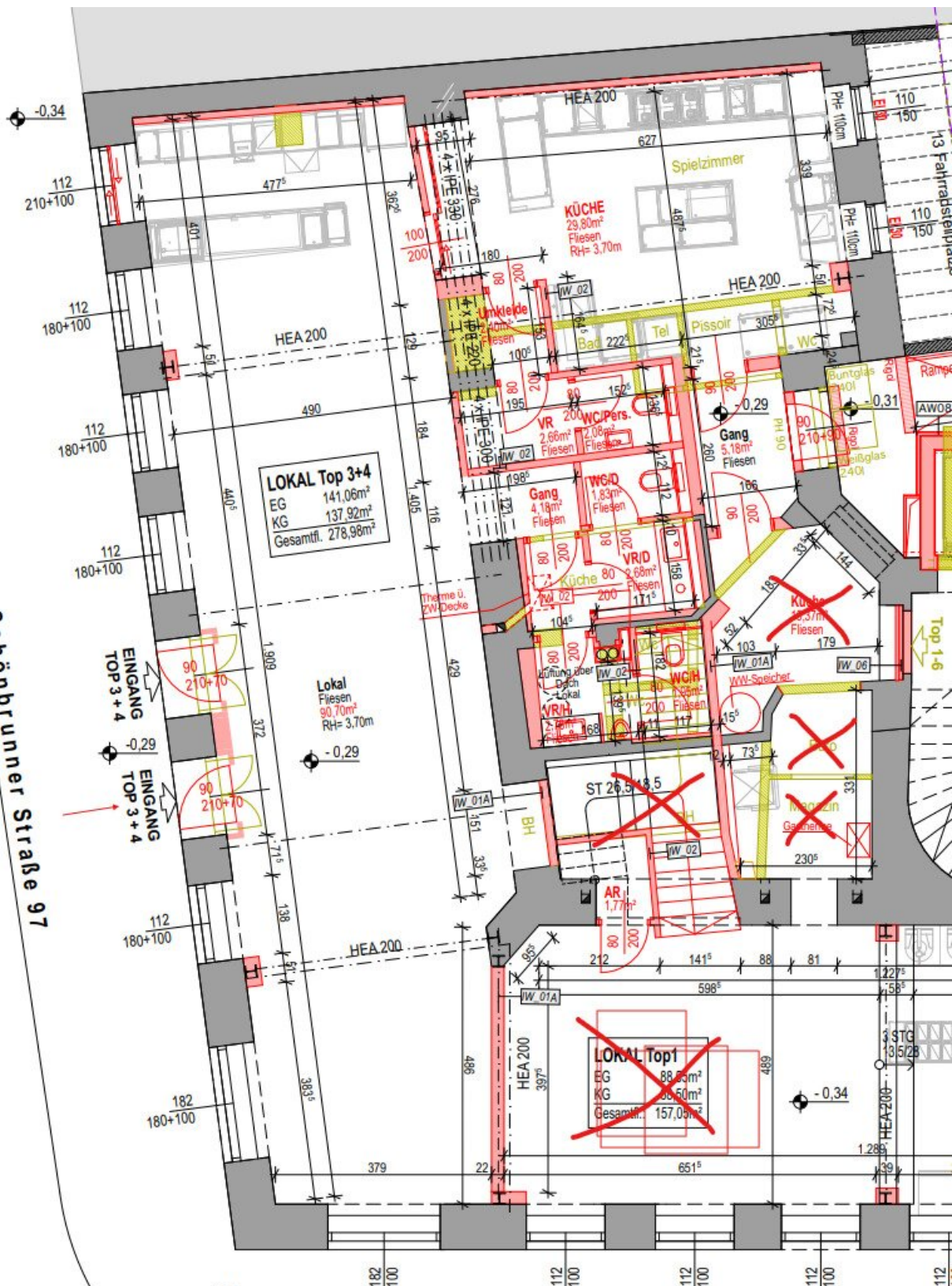
Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16





Schönbrunner Straße 97



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses exklusive Gastronomielokal in erstklassiger Lage von Wien anzubieten.

Gelegen an der Ecke Schönbrunner Straße und Reinprechtsdorfer Straße, profitiert dieses Lokal von einer lebendigen Umgebung und einer hohen Sichtbarkeit in einem der charmantesten Bezirke der Stadt.

Kurzbeschreibung

Erstbezug nach umfassender Sanierung in einer eleganten Jahrhundertwendeliegenschaft an der belebten Reinprechtsdorfer Straße/Ecke Schönbrunner Straße.

Voll ausgestattetes Gastronomielokal mit gültiger Betriebsanlagengenehmigung – perfekt für Ihr neues Restaurant- oder Cafékonzept.

- **Gesamtfläche:** ca. 251 m²
- **Erdgeschoss (Gastraum):** ca. 141 m² mit 47 Verabreichungsplätzen (laut Betriebsanlagengenehmigung)
- **Keller (Lager):** ca. 110 m² – ideal für Vorräte, Mobiliar, Kühlzellen o. Ä.
- **Erstbezug:** Komplett sanierte Räumlichkeiten mit modernem Ausbau
- **Genehmigung:** Vorhandene Betriebsanlagengenehmigung für Gastronomiebetrieb
- **Lage:** Hohe Fußgängerfrequenz und sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Ausstattungsmerkmale

- **Hochwertige Materialien** in Böden, Wandverkleidungen und Gastraummobiliar
- **Moderne Lichtkonzepte** mit stimmungsvollem Ambientelicht
- **Vollausgestattete Küche** (optional – kann auf Wunsch übergeben werden)

- **Sanitärbereiche** zeitgemäß saniert und barrierearm geplant
- **Klimatisierung** und Lüftungsanlage gemäß neuester Standards

Lage und Umfeld

Das Lokal befindet sich in einer der gastronomisch attraktivsten Gegenden Wiens.

Die Reinprechtsdorfer Straße bietet:

- **Beste Erreichbarkeit:** U-Bahn, Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe
- **Hohe Frequenz:** Geschäfte, Büros und Wohneinheiten sorgen für konstantes Laufpublikum.
- **Vielfältiges Nachbarschaftsangebot:** Shopping, Kultur und Freizeitaktivitäten um die Ecke

Ihr Vorteil

Sofortiger Start ohne langwierige Genehmigungsverfahren – schließen Sie auf und legen Sie direkt los!

Profitieren Sie von einem schlüsselfertigen Objekt, das keine Wünsche offenlässt und Ihrem Gastronomiekonzept optimale Voraussetzungen bietet.

Ablöse nur 150.000,- Euro

Kontakt

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Telefon: 0664/12 24 48 0

Jetzt per weitere Infos einholen!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <200m

Klinik <550m

Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <250m

Universität <825m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <275m

Post <325m

Polizei <475m

Verkehr

Bus <25m

U-Bahn <75m

Straßenbahn <700m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <3.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap