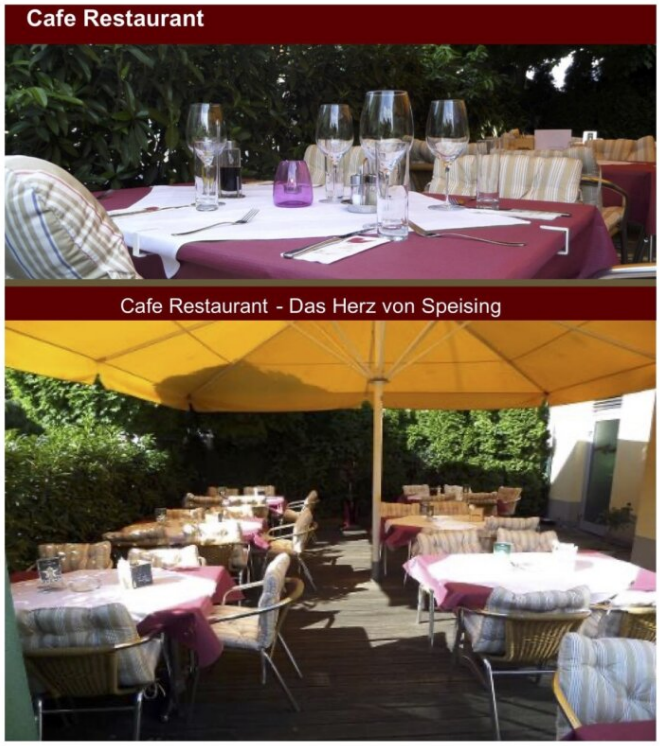
Gastgarten – Café-Restaurant – Küche – Lieferung – Parkplatz – nähe Spitäler



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

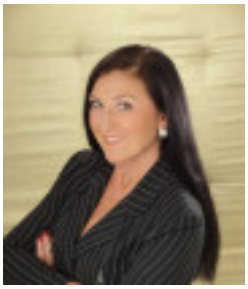
Objektnummer: 301

Eine Immobilie von Ildiko Pari

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Speisinger Straße
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	390,00 m²
Gesamtfläche:	627,00 m²
Lagerfläche:	189,35 m²
Verkaufsfläche:	198,64 m²
Bürofläche:	10,00 m²
Bäder:	1
WC:	5
Stellplätze:	1
Garten:	55,00 m²
Keller:	166,21 m²
Heizwärmebedarf:	D 97,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	800.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.275,92 €

Ihr Ansprechpartner



Ildiko Pari

Immomaster Ildiko Pari
Kirchengasse 9
1070 Wien






















Küche









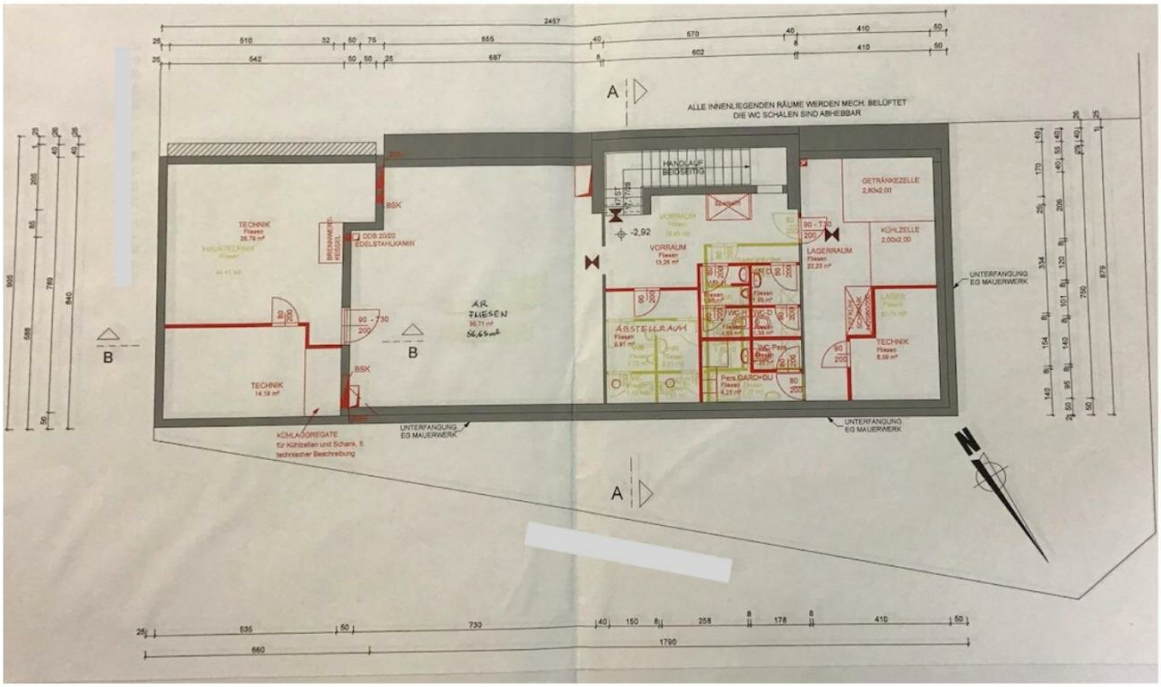




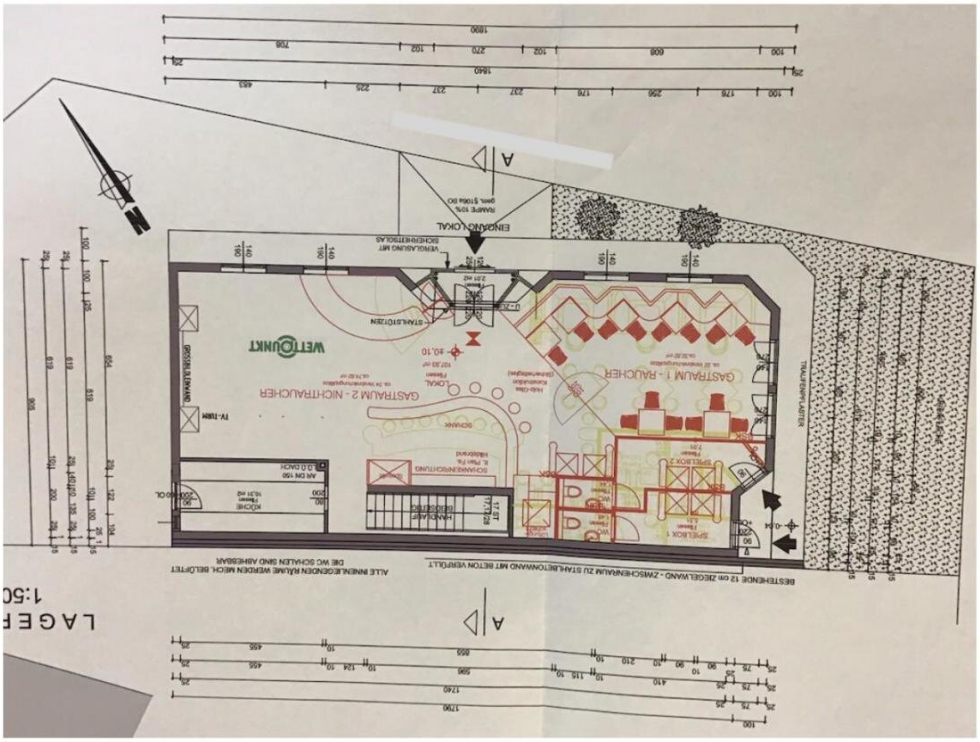




In Kellergeschoß befindliche Wettlokal ind Veranstalltungsräume



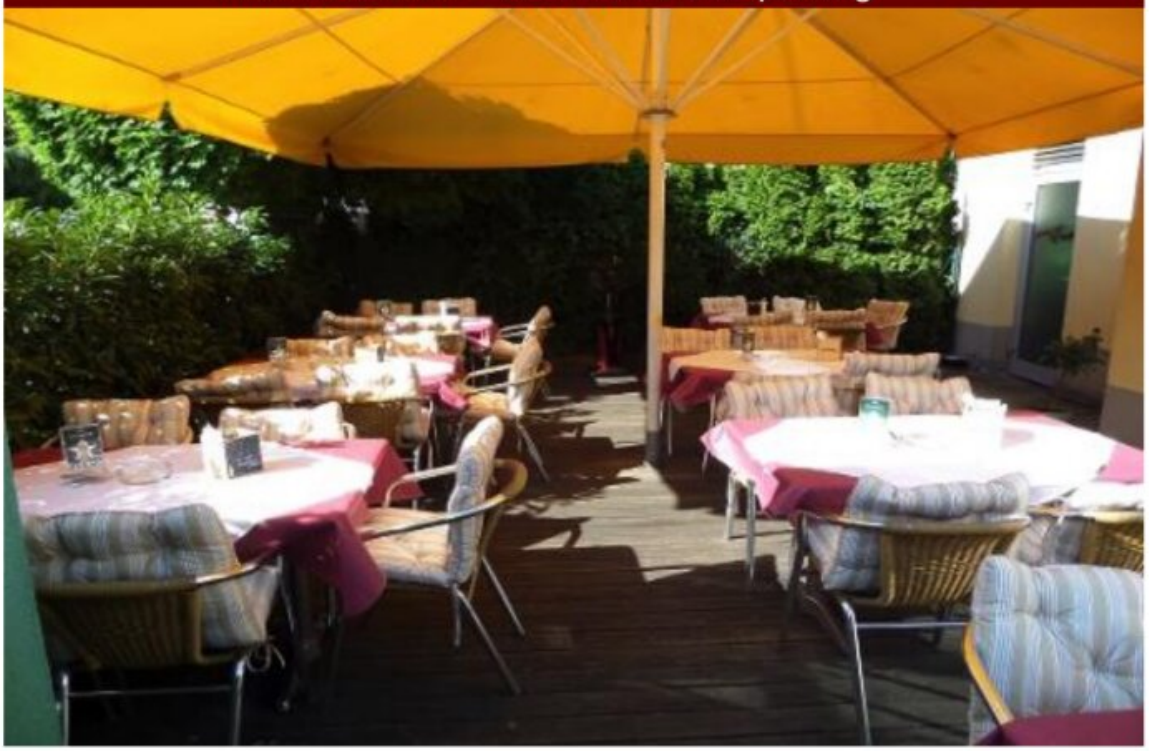
In Ergschoß befindliche Caffe/Restaurant/Küche



Cafe Restaurant

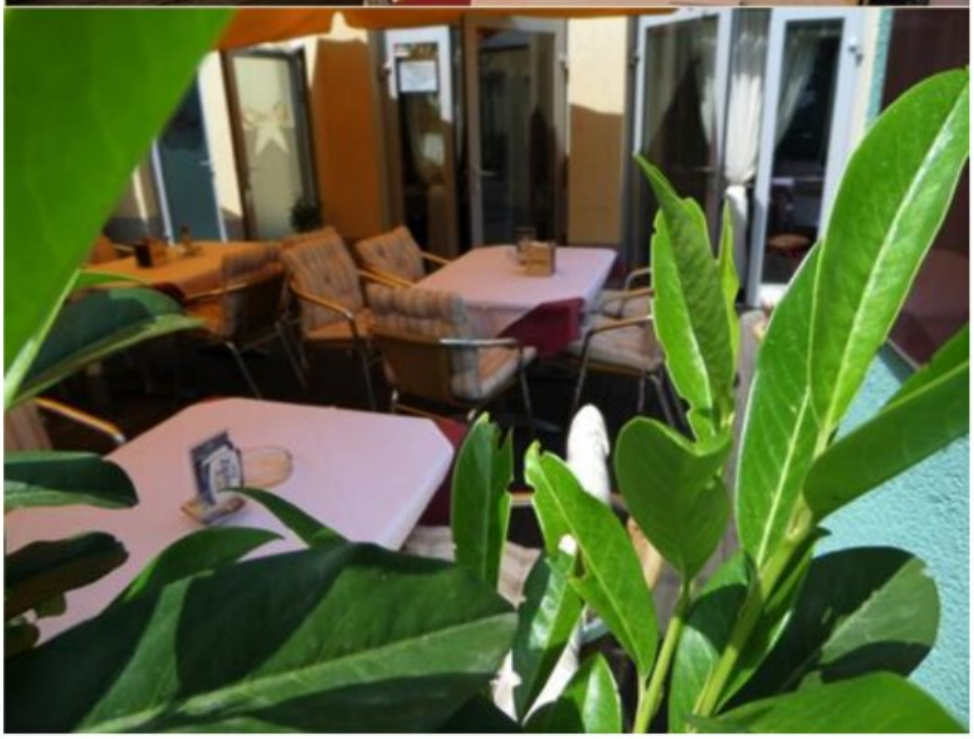


Cafe Restaurant - Das Herz von Speising



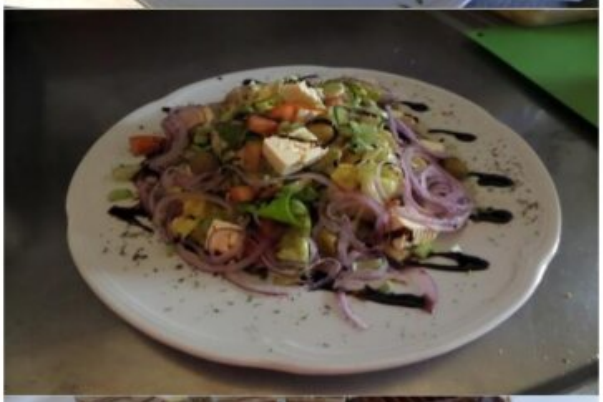
IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



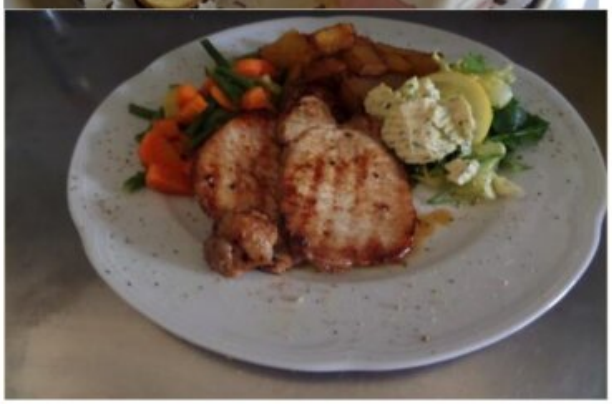


IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE


Teebutter



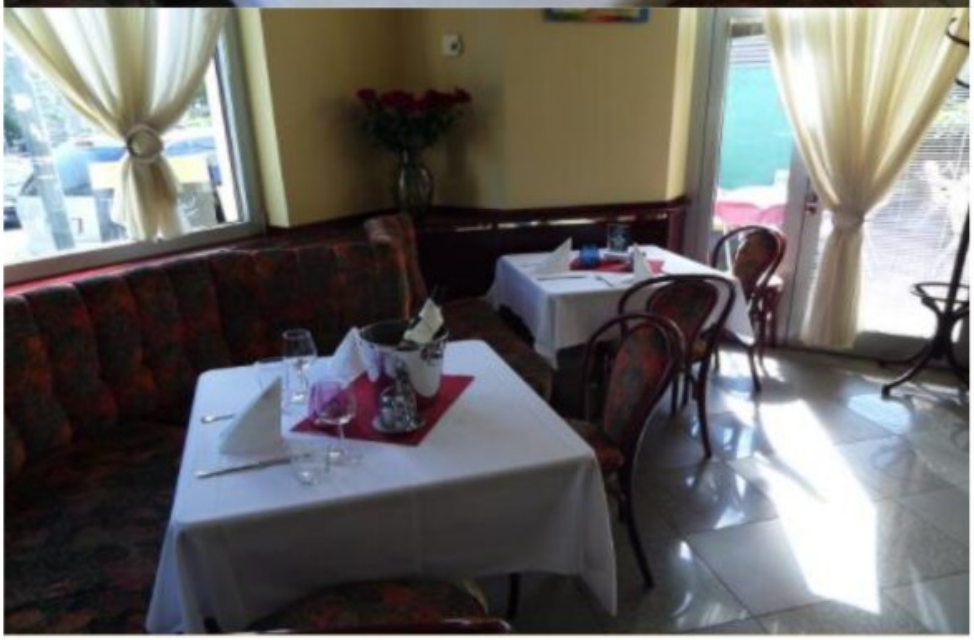





GASTRO


SPORT





IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Vielseitiger Gastronomiebetrieb mit großem Potenzial

Gastgarten | Café-Restaurant | Küche | Event- & Lieferbetrieb | Partyraum | Parkplatz | Ausbaupotenzial

Zum Verkauf steht ein einzigartiger Gastronomiebetrieb in absoluter Top-Lage – umgeben von drei belebten Straßen, eingebettet in ein dicht besiedeltes Wohngebiet und nur wenige Schritte vom Orthopädischen Spital Speising entfernt. Eine Straßenbahnstation direkt vor der Tür sorgt für perfekte Erreichbarkeit – auch ohne Auto!

Das Objekt im Überblick:

- **ca. 140 m² im EG** mit getrennten Raucher- und Nichtraucherbereichen
- **ca. 170 m² im UG** inkl. Partyraum, Lagerflächen, Büro, Kühlräume
- **Großzügiger Schanigarten mit aktuell 55 Sitzplätzen**
- **Innenbereich mit Platz für ca. 77 Gäste + Eventbereich**
- **Ehemaliges Wettbüro im UG – flexibel nutzbar**
- **Komplett ausgestattete Küche mit professioneller Abluftanlage**
- **Alle Einrichtungsgegenstände in funktionsfähigem Zustand**
- **Baustudie für Erweiterung vorhanden: zusätzlich ca. 180 m² im 1. & 2. OG**

Das Café-Restaurant wurde viele Jahre mit Erfolg betrieben und ist bei Stammgästen nach wie vor sehr beliebt – trotz der aktuellen Betriebspause erkundigen sich regelmäßig Gäste nach der Wiedereröffnung!

Ob à la carte, Events, Lieferbetrieb oder neue Konzepte wie Lounge, Bar oder Themenlokal – dieses Objekt bietet Ihnen alle Möglichkeiten zur kreativen Entfaltung und wirtschaftlichem Erfolg.

Dank großzügiger Fläche, vielseitiger Nutzungsmöglichkeiten und solider Ausstattung ist dieses Lokal ein wahres Juwel für Gastronomen, Investoren und Visionäre. Die Übergabe erfolgt **bestands- und lastenfrei.**

Jetzt ist die perfekte Gelegenheit, diese gastronomische Chance zu ergreifen!

Für Besichtigungen oder weiterführende Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Frau Ildiko PARI, M.Sc. Tel: 0676/6024667 oder per Email: **ip@immomaster.at**

Seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine Email, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <2.750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap