Toplage im 1. Bezirk: Vollausgestattetes Restaurant I Unbefristeter Mietvertrag I Stammkundschaft I 40+ Sitzplätze

Objektnummer: 15917

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	142,76 m²
Lagerfläche:	17,76 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.720,00 €
Kaltmiete	2.720,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 35 82 426
H +43 664 35 82 426

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

Objektbeschreibung

Dieses vollständig eingerichtete Gastronomielokal befindet sich in bester Innenstadtlage nahe dem Schwedenplatz. Seit Jahrzehnten als beliebtes Restaurant mit hervorragendem Ruf etabliert, wird der **laufende Betrieb** nun altersbedingt zur Weitergabe angeboten.

Die **Gesamtfläche** von **ca. 142,76 m²** umfasst einen stilvoll gestalteten Gastraum mit über 40 genehmigten Sitzplätzen, eine voll ausgestattete Küche, eine Bar, **zwei Lagerräume** mit insgesamt **ca. 17,76 m²** sowie getrennte Sanitäranlagen. Das Lokal liegt im 1. Stock und ist klimatisiert zusätzlich verfügt das Lokal eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung. Die gesamte Ausstattung – vom Küchenequipment bis zur Möblierung im orientalischen Stil – wird weitergegeben.

Der bestehende, treue Kundenstock kann im Zuge der Weitergabe übernommen werden – eine ideale Gelegenheit für Gastronom:innen, die ein sofort betriebsbereites Lokal in bester Lage übernehmen möchten. **Der Mietvertrag ist unbefristet.**

Raumaufteilung (gesamt ca. 142,76 m²):

- Gastraum mit über 40 Sitzplätzen
- Barbereich
- Küche (voll ausgestattet)
- 2 Lagerräume mit zusammen ca. 17,76 m²
- Sanitäranlagen

Einige Highlights:

- Beste Innenstadtlage nahe Schwedenplatz

- Voll ausgestattetes Lokal mit Küche, Bar und Möblierung
- Über 40 genehmigte Sitzplätze
- Zwei Lagerräume
- Klimaanlagen und Lüftung
- Orientalisches Ambiente
- Laufender Betrieb mit treuer Stammkundschaft
- Unbefristeter Mietvertrag
- Sofortiger Weiterbetrieb möglich

Verkehrsanbindung:

- U-Bahn U1/U4 Schwedenplatz – ca. 200 m
- Straßenbahnlinien 1 und 2 – ca. 250 m
- Buslinien 1A, 2A, 3A – ca. 150 m

Infrastruktur:

- Hohe Fußgängerfrequenz durch Tourist:innen, Büroangestellte und Stammgäste
- Zahlreiche Hotels, Kanzleien, Shops und Sehenswürdigkeiten in direkter Umgebung
- Supermärkte, Apotheke, Bank und Post fußläufig erreichbar

Konditionen:

Hauptmietzins: € 2.720,00 zzgl. USt

Müllkosten: € 131,49 zzgl. USt

Betriebskosten: € 370,31 zzgl. USt

Gesamtsumme: €3.866,16 inkl. USt

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. USt

Ablöse: auf Anfrage

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

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 <1.000m

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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap