

**Toplage im 1. Bezirk: Vollausstattetes Restaurant |  
Unbefristeter Mietvertrag | Stammkundschaft | 40+  
Sitzplätze**



**Objektnummer: 15917**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	142,76 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	17,76 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.720,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.720,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Frenkel

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H 0676 3769934

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 m<sup>2</sup>** umfasst einen stilvoll gestalteten Gastraum mit über 40 genehmigten Sitzplätzen, eine voll ausgestattete Küche, eine Bar, **zwei Lagerräume** mit insgesamt **ca. 17,76 m<sup>2</sup>** sowie getrennte Sanitäreanlagen. Das Lokal ist klimatisiert und verfügt über 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 m<sup>2</sup>):

- Gastraum mit über 40 Sitzplätzen
- Barbereich
- Küche (voll ausgestattet)
- 2 Lagerräume mit zusammen ca. 17,76 m<sup>2</sup>
- Sanitäreanlagen

### Einige Highlights:

- Beste Innenstadtlage nahe Schwedenplatz

- Voll ausgestattetes Lokal mit Küche, Bar und Möblierung
- Über 40 genehmigte Sitzplätze
- Zwei Lagerräume
- Klimaanlage 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 Frau Alexandra Frenkel für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 376 9934 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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