

Ready to Serve - Top-Frequenz, Top Lage!



4

Objektnummer: 8030

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.313,23 €
Kaltmiete	1.313,23 €
Miete / m²	13,13 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



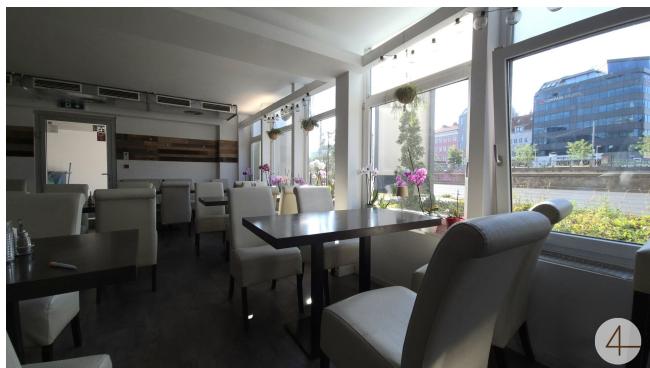
Pierre Lechner

4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 41 288 96

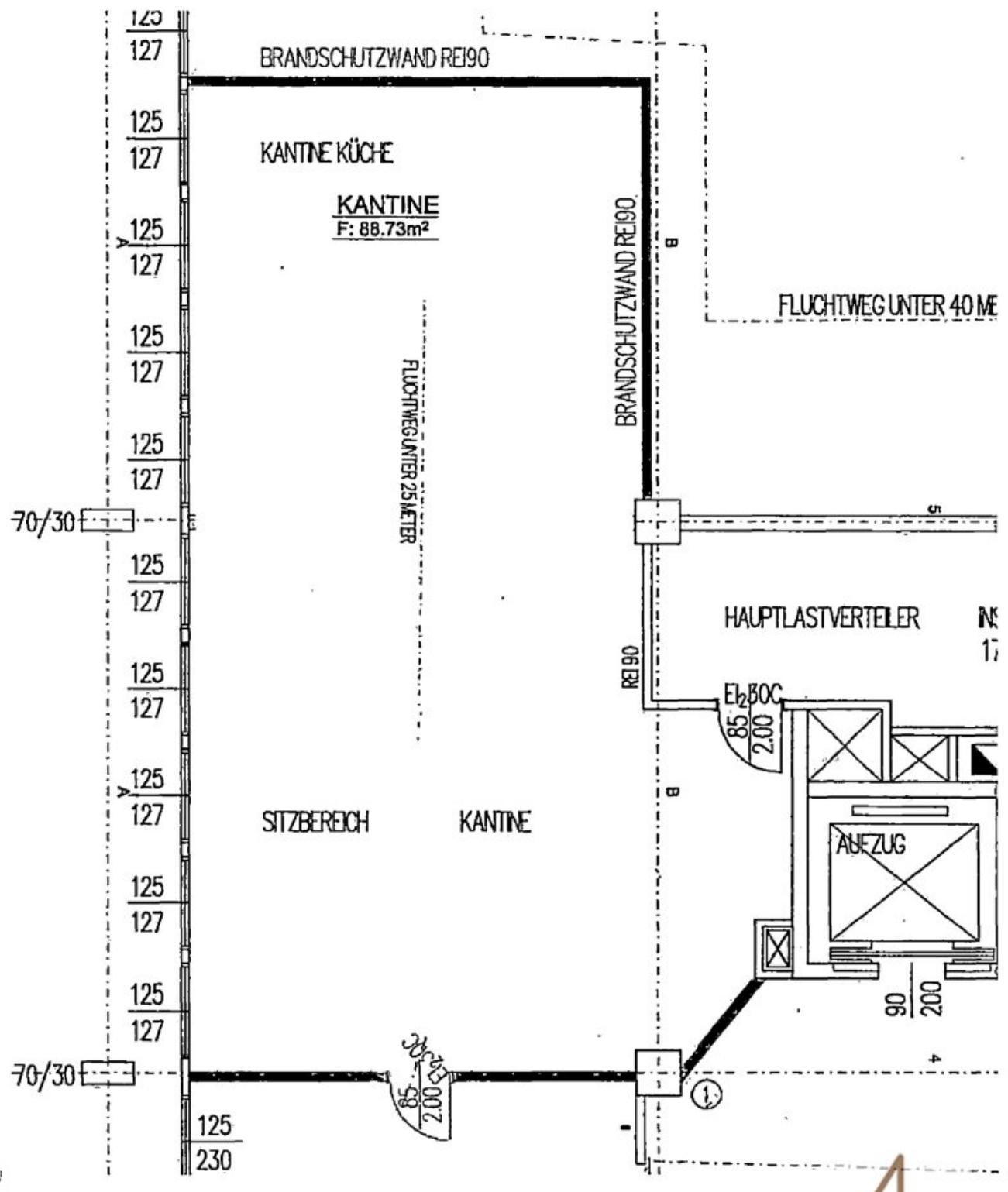
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

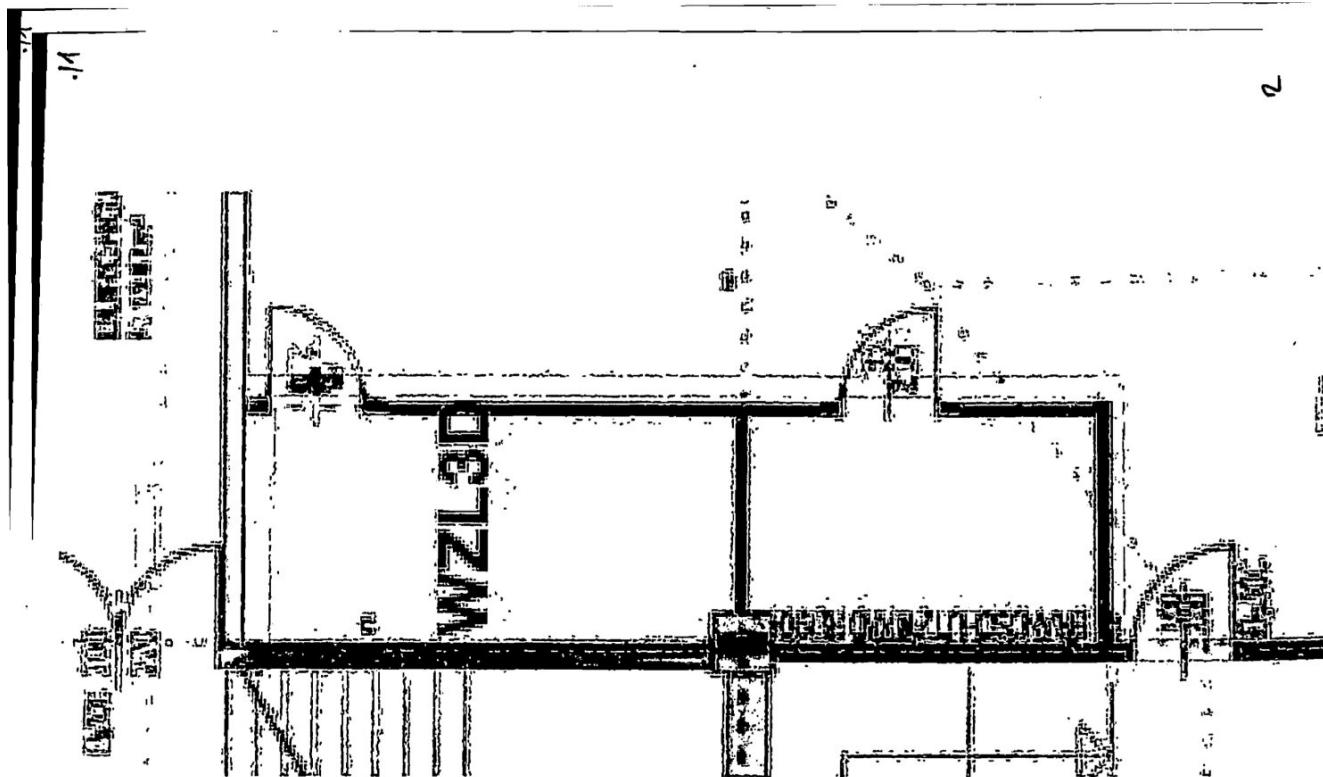












4

Objektbeschreibung

Kurzinformation für eilige Leser:

- **Nettomiete Betriebskosten** : 1.313,23 € mtl. + 20 % Ust.
- **Strom**: ca. 600 €
- **Nutzfläche**: ca. 100 m²
- **Sitzplätze**: ca. 30–40 Personen
- **Küche**: Offene Küche – einladend und funktionell
- **Lagerflächen**: 2 getrennt begehbarer Lagerräume direkt beim Lieferanteneingang
- **Sanitäranlagen**: 2 separate Kunden-WCs direkt vor dem Restauranteingang
- **Übernahme**: Sofort möglich – inklusive Inventar & laufendem Betrieb

Ablöse 60.000,--

Objektbeschreibung

Zur sofortigen Übernahme steht ein voll ausgestattetes Restaurant mit laufendem Betrieb direkt im Eingangsbereich eines gut frequentierten Bürogebäudes an der Linken Wienzeile 236, 1150 Wien. Das Objekt überzeugt durch seine ideale Lage, eine offene Küchenlösung und einem stabilen Kundenstamm – perfekt für Gastronom*innen, die ohne lange Vorlaufzeit durchstarten wollen!

Besonderheiten

- **Etablierter Kundenstamm**: Dank der Lage direkt beim Eingangsbereich eines Bürogebäudes ist ein konstanter Strom an Gästen – insbesondere zur Mittagszeit – gesichert.
- **Business-Lunch-Fokus**: Der Betrieb ist auf Business Lunches ausgelegt und bietet ein großes Potenzial für Stammkundenbindung.

- **Effizienter Betrieb:** Die vorhandene Infrastruktur erlaubt einen reibungslosen Ablauf vom Wareneingang bis zur Essensausgabe.
- **Vollbetrieb – keine Wartezeit:** Einfach übernehmen und loslegen!

Modern & Sofort Durchstarten – Ihre Chance in 1150 Wien

Dieses Gastronomieobjekt bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, einen laufenden Betrieb mit stabiler Kundenbasis in ausgezeichneter Lage zu übernehmen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diesen Standort mit Potenzial!

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.