

**TOP PREIS: Gut gehendes Spiel-Sport&Musik Café im
16.Bezirk. Aufsperrren und Loslegen!!!!**

**Preishammer!! Investablöse NUR 87.000,-
TOP- Gelegenheit aufsperrren & loslegen**



Objektnummer: 2012/583

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	190,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	360,00 €
Provisionsangabe:	

3.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag. Kurt Zöchling

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Sommerau 15
3400 Klosterneuburg

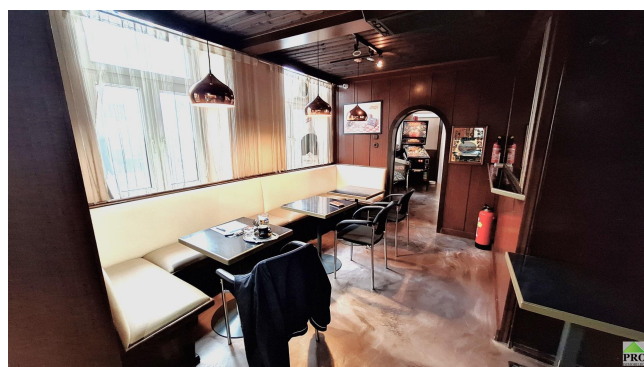
T +43 (0)676/4320777
H +43 (0)676/4320777

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

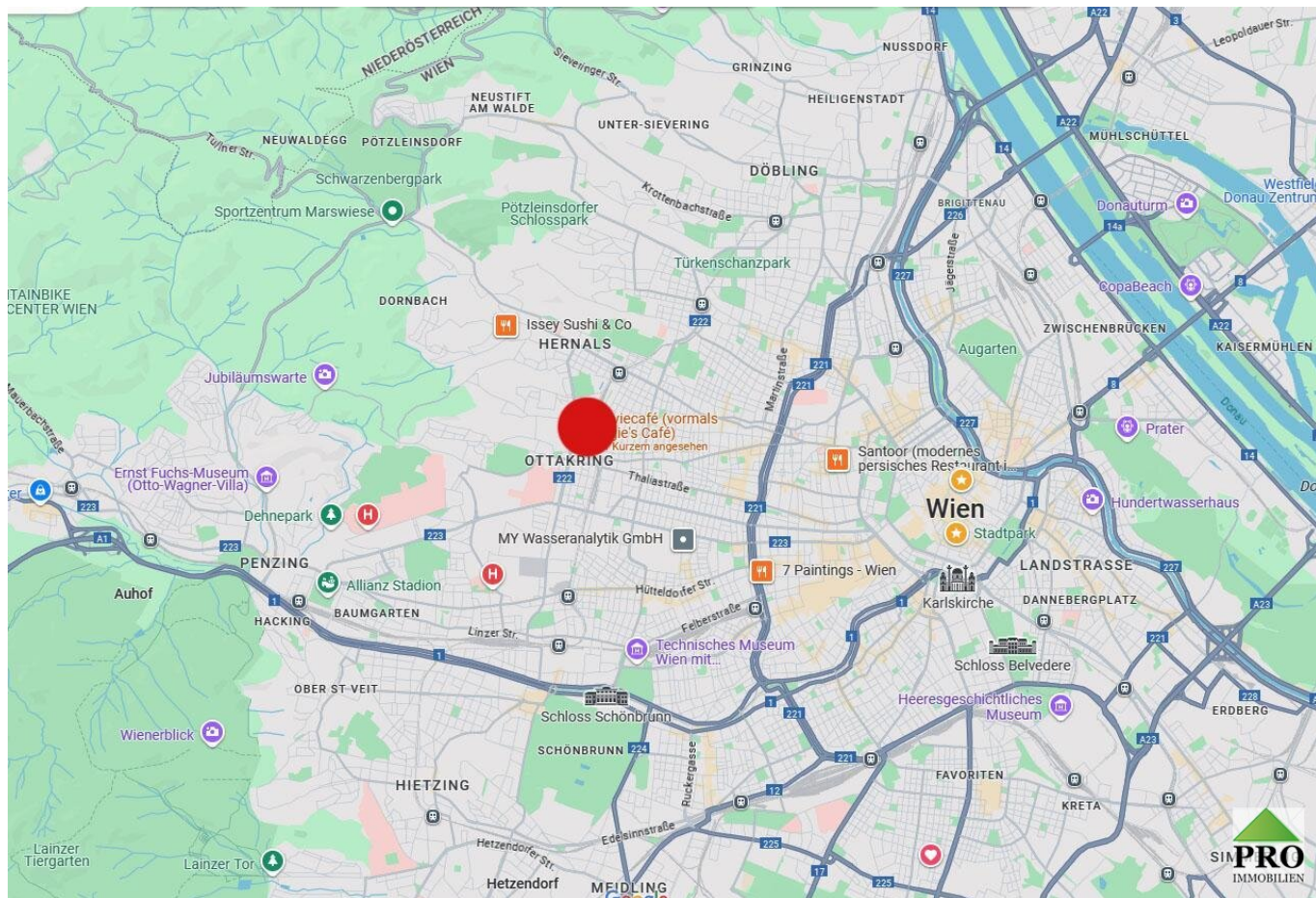












Objektbeschreibung

Bekanntes, bestens eingeführtes Spiel- Sport & Musik Café im 16.Bezirk.

Aufsperrten und Loslegen!!!!

Objektdaten:

Ablöse: VB Euro 87.000,- netto

Gesamtmiete 1.350,- netto (+20%Mwst)

Betriebskosten ca. 650,- netto/ Monat (+20%Mwst)

Altbestand gut gewartet,

Nutzfläche: ca. 190m2 Lokal mit Bar und Nebenräumen, WC+ Büro und Küche

ca. 190m2 Keller mit Lagerräumen, Kühlhaus und Heizungsanlage

Gastgarten: Platz für ca. 35-40 Personen

Objektbeschreibung:

Bestens eingeführtes "Vorstadt"- Cafe in Ottakring auf der Sandleitengasse mit guter Verkehrsanbindung. Seit über 100 Jahren ist das Ecklokal bekannt. Zunächst als Kaffee Konditorei und später als Kaffeehaus. Das Lokal ist seit dem Jahr 2009 im Besitz des derzeitigen Betreibers. Das vorwiegend von jahrelangen Stammgästen frequentierte Eck-Lokal, ist ein beliebter Treff für jung und alt. Billard und Kartenspiele, Preisschnapsen und Pokerturniere sowie diverse Musik-Veranstaltungen und Karaoke gehören zum Fixprogramm. Auch der beliebte Musikautomat im Lokal ist wichtiger Bestandteil bei den Gästen. Besonders erwähnenswert ist, dass über dem Lokal eine Arztpraxis betrieben wird, die nur tagsüber geöffnet ist. Somit ist die Gefahr einer Lärmbelästigung bei Abendveranstaltungen und Musik nicht gegeben.

Der Hauptmietvertrag ist unbefristet und mit Weitergaberecht ausgestattet.

Die aktuelle Kaffeehaus - Konzession ist auf die Öffnungszeiten von 07:00 Uhr bis 02:00 Uhr in der Früh ausgestellt. Eine gut ausgestattete Vorbereitungsküche, sowie der Hauptgasträum mit Bar und drei Nebenräume und Sitzecken, bieten vielfältige und beste Chancen für einen guten und langfristig erfolgreichen Geschäftsgang. Das Lokal wird inklusive der gesamten, Betriebs und Geschäftseinrichtung, vergeben.

Bei der letzten Renovierung im Jahr 2020 wurden die WC Anlagen und die Böden im Lokal erneuert.

Somit können Sie praktisch die Schlüssel übernehmen und ohne jeden Zeitverzug, quasi sofort ihr eigenes Kaffeehaus- Gastroprojekt in die Tat umsetzen.

Ausstattung:

Kapazität: ca. 70 Personen davon 50 auf Sitzplätzen

Der Gastgarten mit großen Gastroschirmen mit ca. 35 Plätzen darf ganzjährig

bis 23 00 Uhr geöffnet sein

Komplette Gastro-Einrichtung mit Bar und Vorbereitungsküche laut Inventarliste

Heizung und Warmwasser: Elektroheizkessel

Zu und Abluftanlage

2 Klimaanlage mit 5KW und 3KW

Modernste Bierschankanlage für drei Fässer gleichzeitig plus zweimal Wein

Elektronische Drinkomaten für Spirituosen

Modernes Boniersystem

Kühlhaus und Bierrutsche in den Keller für die Fässer

Spezielle Whiskey und Gin Bar

Musikautomat, Dartautomat und 2 Flipperautomaten auf Mietbasis vorhanden (50/50)

WLAN, Kabel TV,

Musikanlage mit DJ Mischpult

Alarmanlage

Lage

Im 16. Bezirk, in der Nähe des Ottakringer Spitals und dem beliebten Heurigenviertel rund um die 10er Marie, direkt auf der Sandleitengasse, befindet sich dieses besondere Geschäftslokal. Ganz in der Nähe sind zahlreiche Gastro Betriebe und beste Einkaufsmöglichkeiten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet,

Straßenbahn, Bus und U-Bahn ganz in der Nähe.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap