

**++NEU++ TOP Gelegenheit: Hochwertiger Gelato & Café
Betrieb TABORSTRASSE nur wenige Schritte zur U-Bahn!
TOP-Konditionen!**



Ihren neuen Standort!

Objektnummer: 1587/64867

**Eine Immobilie von "gb-direkt" Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	91,00 m ²
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.347,00 €
Kaltmiete	2.560,00 €
Betriebskosten:	213,00 €
Heizkosten:	82,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

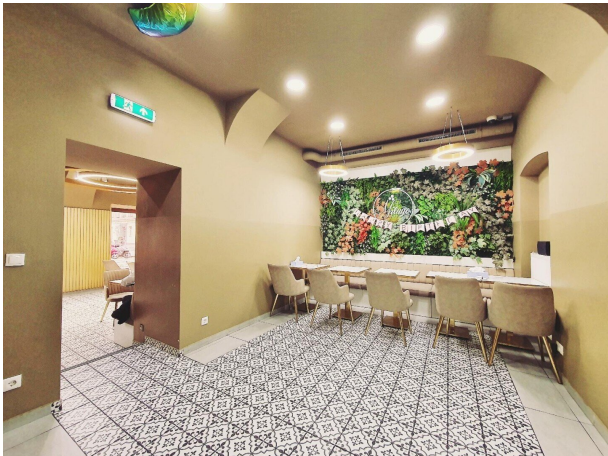


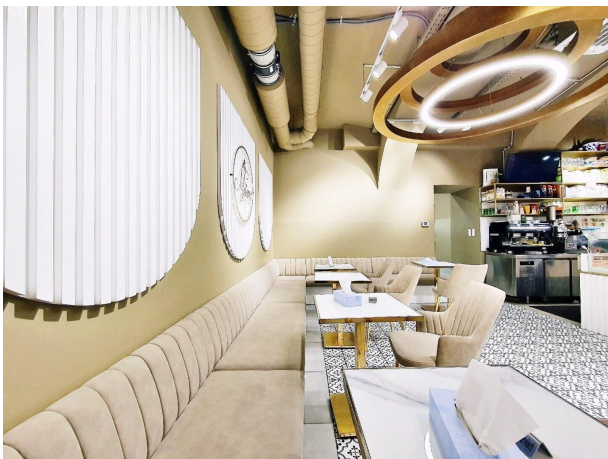
Sadia Alperovits

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

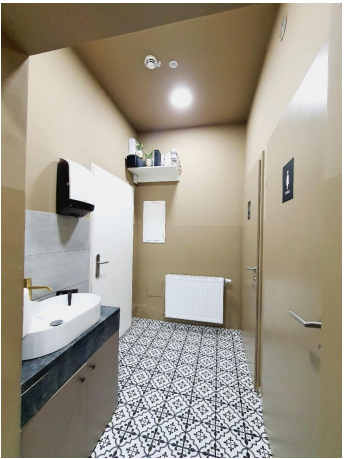
H +43 660 380 72 32

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













call: +43 660 380 7232
mailto: sa@direktfinanzimmo.at



Objektbeschreibung

TOP GELATO & CAFE BETRIEB in Wiens Bestlage – Ihr Einstieg in ein erfolgreiches Geschäft! (2 Übernahme-Varianten !!)

Objektbeschreibung:

Ergreifen Sie jetzt die Chance, einen etablierten und hochwertigen Gelato- und Cafébetrieb in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu übernehmen! Direkt an der Taborstraße gelegen, profitieren Sie von hoher Sichtbarkeit, einer hohen Kundenfrequenz und der perfekten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Ob zur Weiterführung oder für ein Re-Branding – dieses Lokal bietet Ihnen eine ideale Basis für Ihren Erfolg!

NUTZFLÄCHE:

Ca. 91 m² Verkaufsfläche

Zusätzlich ca. 13 m² Lagerfläche im KG

(weitere Lagerfläche für Aggregaten)

HIGHLIGHTS:

- + Betriebsanlagengenehmigung bereits vorhanden
- + Moderne Lüftungsanlage und Klimaanlage
- + Rund 10 Meter Auslagefront mit Werbescreen
- + Funktionale Küche mit hochwertigen Markengeräten
- + Großer Gäste- und Verkaufsraum (25 Sitzplätze)
- + Vorbereitungsräume und zusätzliches Lager im KG
- + Voll klimatisiert und in exzellentem Zustand

+ Top Standort mit hoher Fußgängerfrequenz

LAGE:

Das Geschäftslokal befindet sich an der Taborstraße, einer der lebendigsten und am stärksten frequentierten Straßen Wiens. Die perfekte Anbindung an U-Bahn und Straßenbahn macht das Lokal für Kunden leicht erreichbar. Der Betrieb ist etabliert und zieht eine treue Kundschaft an.

ZUSTAND:

Dieses hochwertige Altbaulokal mit Alt-Wiener-Gewölbedecken überzeugt durch seinen exzellenten Zustand. Der voll ausgestattete Gelato- und Cafébetrieb ist sofort betriebsbereit. Die Ausstattung kann je nach Bedarf angepasst werden, und die Betriebsanlagengenehmigung bleibt weiterhin gültig.

FLÄCHENAUFTEILUNG:

- * Verkaufsraum mit 25 Sitzplätzen
- * Vorbereitungsräume/Küche
- * Lagerraum im KG
- * Zusätzliches Lager für Aggregaten

Dieses Geschäftslokal bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Ausgangslage in einer hochfrequentierten Wiener Straße, sondern auch enormes Potenzial für Wachstum und Erfolg.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil eines etablierten Geschäftsbetriebs zu werden!

KOSTEN:

2 Übernahme-Möglichkeiten:

A.) Hauptmietvertrag - Unbefristet mit Weitergaberecht! (€ 2.650 zzgl. MwSt. Gesamt: € 3.150 inkl. Heizung).

B.) Untermietvertrag - Keine Ablöse, langfristiger Mietvertrag möglich (z.B: 5 + 5 Jahre)

Monatliche Miete inkl. Betriebskosten und Heizkosten: € 4.583 + 20% MwSt. (Gesamt: € 5.500 inkl. Heizung).

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 MM + 20% USt.

KONTAKT:

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen

Herr Sadia Alperovits gerne zur Verfügung.

Mobil: **+43 660 380 7232**

Email: **sa@direktfinanzimmo.at**

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Aßmayergasse 60/1, 1120 Wien.

Energieausweis wird noch nachgereicht.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit vollständigen Kontaktdaten (NAME, TELEFON, EMAIL) beantworten können.

Die Informationen beruhen teilweise auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr!
Wir haften daher nicht für deren Richtigkeit.

Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenvermietung vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap