

**Voll ausgestattetes Restaurant in Top-Ecklage nahe  
U-Bahn – Unbefristet (1030 Wien)**



**Objektnummer: 4356/336**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.617,22 €
<b>Kaltmiete</b>	3.270,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	653,02 €
<b>USt.:</b>	654,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.772,86 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

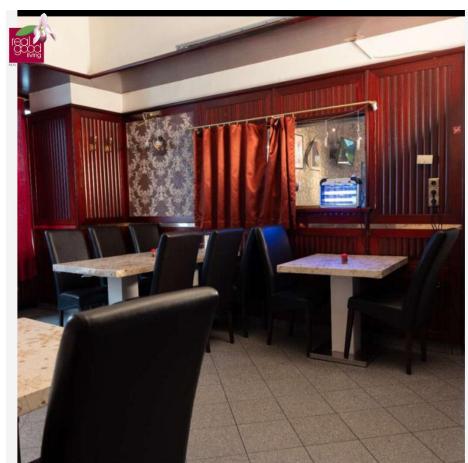
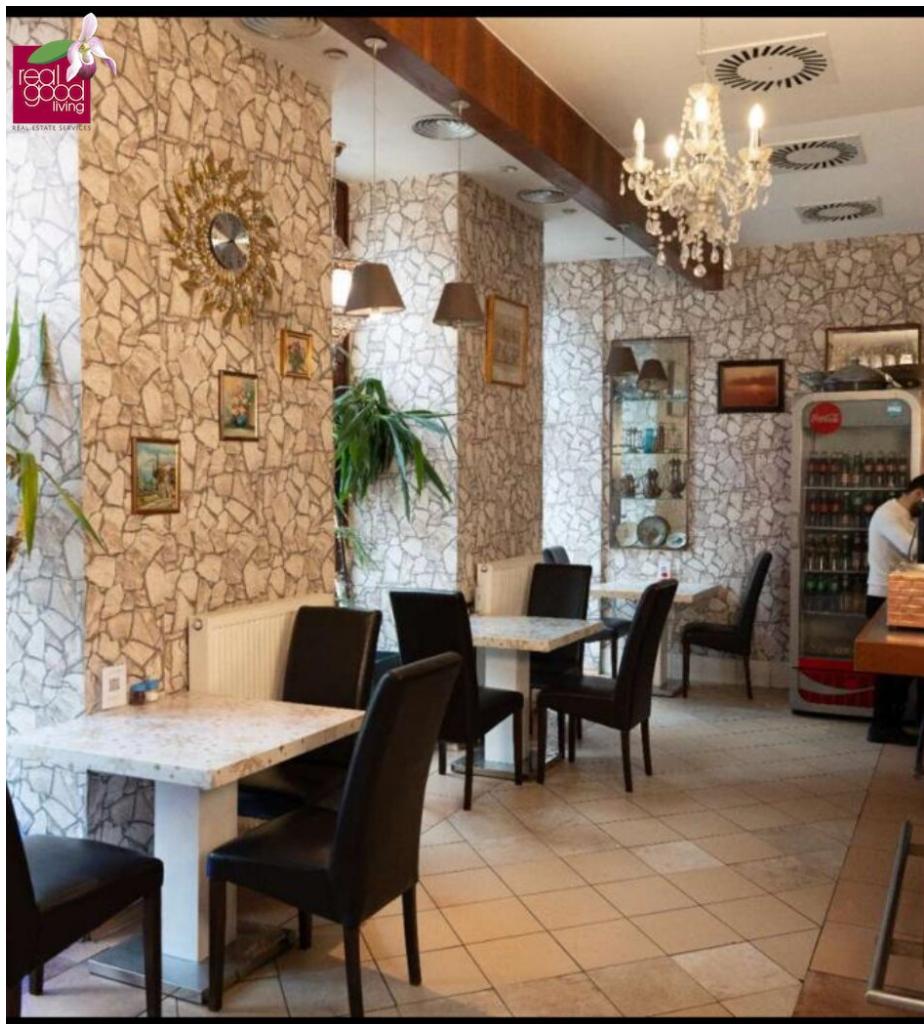


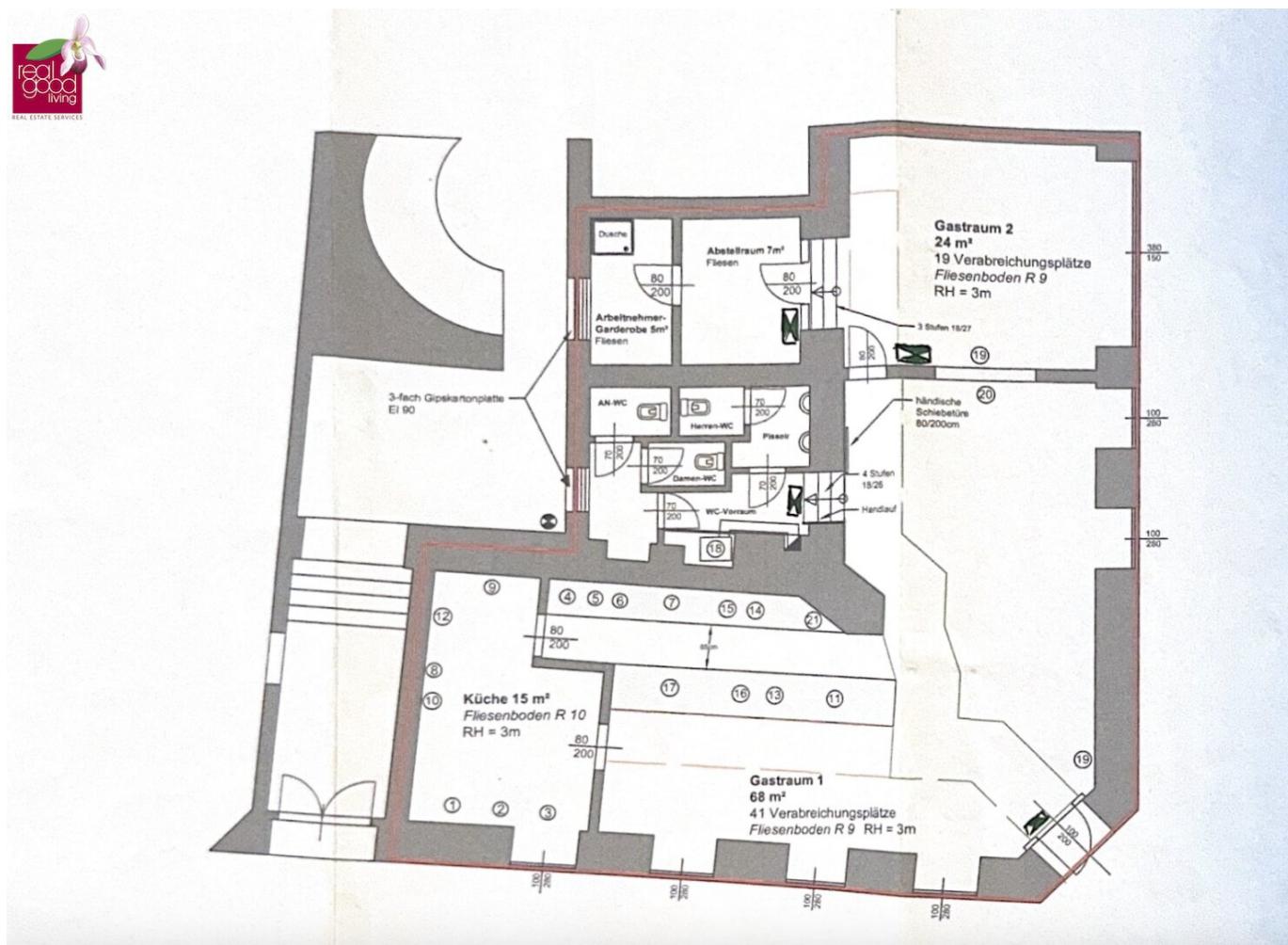
### **Mag. Iman Fahmy Ali**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7 / 5  
1010 Wien

T +43 1 890 01 52  
H +43 660 997 18 99

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





# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges und vollständig ausgestattetes Restaurant mit rund **160 m<sup>2</sup> Nutzfläche** in ausgezeichneter Frequenzlage des 3. Bezirks.

Das Lokal befindet sich in einer **attraktiven Ecklage**, nur wenige Schritte von der U-Bahn entfernt, und wird seit Jahren erfolgreich betrieben.

Das Objekt ist **sofort betriebsbereit**, verfügt über eine **moderne Ausstattung**, attraktive Gastbereiche sowie einen **großzügigen Lager- und Kellerbereich**.

Eine treue **Stammkundschaft** ist bereits vorhanden.

## Ausstattung & Highlights

- Top Ecklage, unmittelbare Nähe zur U-Bahn
- Voll ausgestattet und sofort übernehmbar
- Unbefristeter Mietvertrag
- Großzügige Lager- und Kellerflächen
- Bestehende Kundschaft / Stammgäste
- Ca. **90–100 Sitzplätze innen**
- Ca. **24 Sitzplätze im Gastgarten (Schanigarten)**
- Sofort verfügbar

## Flächen

- Nutzfläche gesamt: ca. 160 m<sup>2</sup>
- Gastrofläche + Nebenflächen
- Lager- und Kellerräume vorhanden

## Kosten

- **Gesamt miete (Brutto): € 3.925,48 / Monat**
- **Ablöse: € 70.000**
- **Provision: 3 Bruttomonatsmieten + 20 % USt**

## Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

### **Herrn Bruno Franz**

? +43 664 3553 790

**Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.**

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap