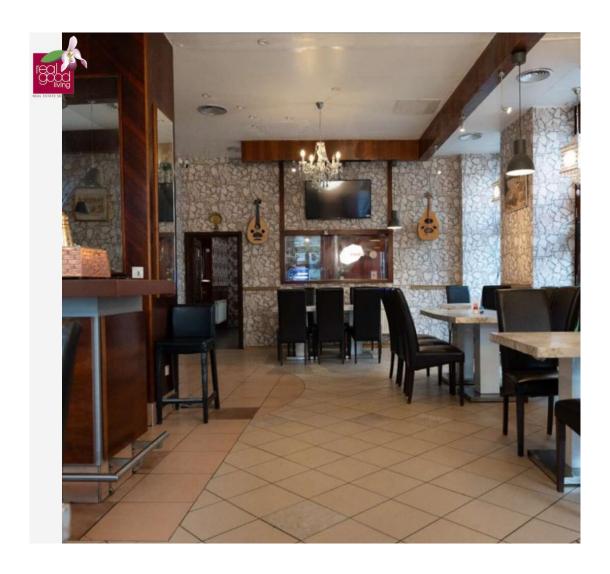
# Voll ausgestattetes Restaurant in Top-Ecklage nahe U-Bahn – Unbefristet (1030 Wien)



Objektnummer: 4356/336

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant

 Land:
 Österreich

 PLZ/Ort:
 1030 Wien

 Nutzfläche:
 160,00 m²

 Kaltmiete (netto)
 2.617,22 €

 Kaltmiete
 3.270,24 €

 Betriebskosten:
 653,02 €

 USt.:
 654,04 €

**Provisionsangabe:** 

11.772,86 € inkl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

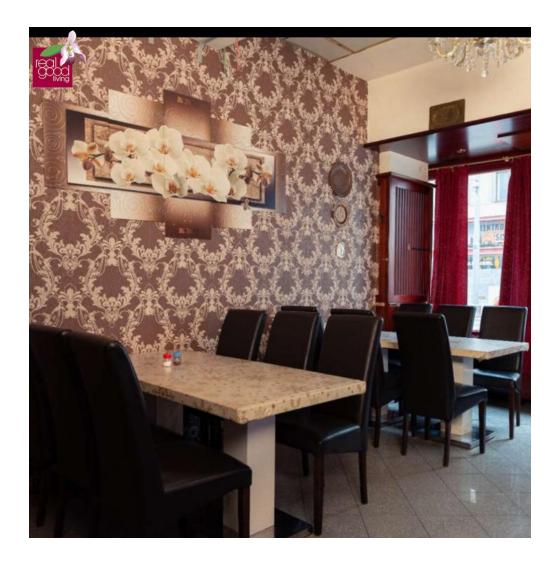


### **Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH Eßlinggasse 7/5 1010 Wien

T +43 660 245 44 57 H +43 664 3553 790

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 m² 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 m²
- Gastrofläche + Nebenflächen
- Lager- und Kellerräume vorhanden

### Kosten

• Gesamtmiete (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 <1.000m 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