Einmaliges Angebot! Charmantes Restaurant mit Schanigarten im 9. Wiener Bezirk



Objektnummer: 5030

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	72,75 m²
WC:	2
Keller:	79,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 136,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaltmiete (netto)	1.432,11 €
Kaltmiete	1.651,65 €
Betriebskosten:	218,79 €
USt.:	330,18 €

Provisionsangabe:

5.945,94 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

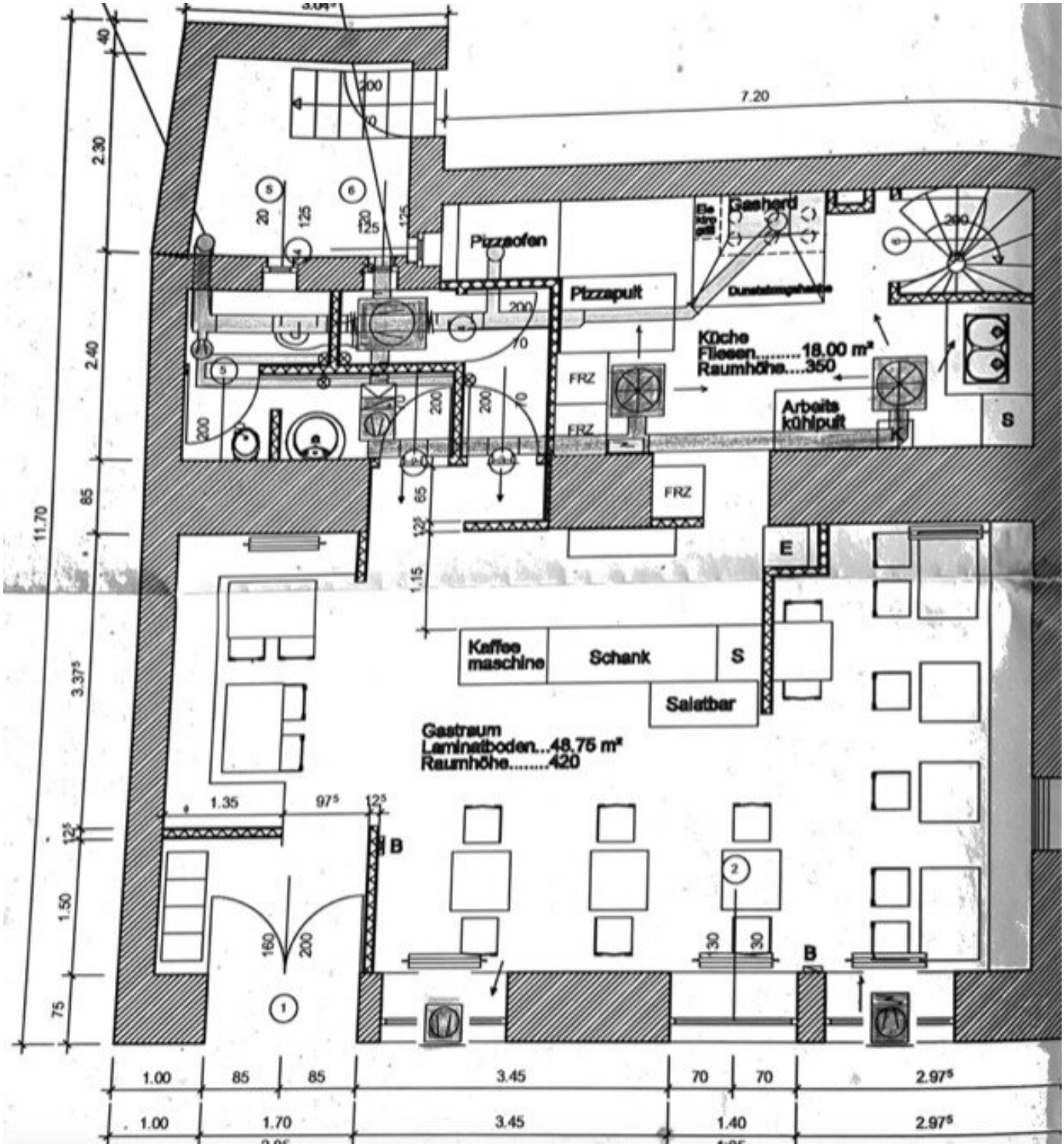

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


Stiegl
Frisch!!
- Branzino
- Orata
LIFESTYLE
PROPERTIES


7.20
Pizzaofen
Pizzapult
Gasherd
Küche
Fliesen.....18.00 m²
Raumhöhe....350
Arbeits
kühlpult
FRZ
FRZ
FRZ
E
S
Kaffee
maschine
Schank
S
Salatbar
Gastraum
Laminatboden...48.75 m²
Raumhöhe.....420
B
B
11.70
2.30
2.40
85
3.37⁵
1.50
75
1.00
85
85
3.45
70
70
2.97⁵
1.00
1.70
3.45
1.40
2.97⁵

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zur Vermietung gelangt ein vollständig ausgestattetes und sehr gepflegtes mediterranes Fischrestaurant mit Pizzeria in hervorragender Lage des 9. Wiener Gemeindebezirks.

Das Lokal ist seit 18 Jahren erfolgreich geführt und überzeugt nicht nur durch seine charmante Atmosphäre und dem beliebten Schanigarten, sondern auch durch einen langjährig aufgebauten, treuen Kundenstamm. Aufgrund der bevorstehenden Pensionierung des aktuellen Betreibers wird das Objekt zur Übernahme angeboten – eine ideale Gelegenheit für engagierte Gastronom:innen, ohne große Investitionen direkt durchzustarten.

Das Restaurant befindet sich in einer sehr frequentierten Lage mit hoher Sichtbarkeit und besteht aus einem großzügigen Gastraum mit ca. 49 m²,der Küche mit ca. 18 m² und den Sanitärräumen mit ca. 6 m². Gleich beim Eintreten befindet sich der einladende Gastraum mit einer großen Bar, dahinter die offene Küche samt Pizzaofen – perfekt für authentische mediterrane Küche. Gäste-WCs sind direkt im Erdgeschoss vorhanden.

Der Schanigarten mit rund 20 Sitzplätzen sorgt in der warmen Jahreszeit für eine angenehme Stimmung und lockt viele Stamm- wie Laufkundschaft an. Im Innenbereich finden etwa 34 Gäste bequem Platz.

Das Lokal ist voll unterkellert (ca. 79 m²). Hier befinden sich Lagerflächen sowie Kühlräume, die den betrieblichen Ablauf ideal unterstützen.

Die gesamte Ausstattung – vom Mobiliar über Küchengeräte bis hin zur stilvollen Einrichtung – ist im Mietobjekt enthalten und erlaubt eine nahtlose Übernahme des Betriebs.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Gastronomiebetrieb an einem bewährten und attraktiven Standort in Wien. Diese Gelegenheit ist selten – sofort übernehmen und weiterführen!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen

jederzeit gerne zur Verfügung.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap