

**ABLÖSEFREI- BEKANNTE HOCHZEITSLOKATION /  
RESTAURANT MIT GROSSE TERRASSE- VOLL  
EINGERICHTET ÜBER DEN DÄCHERN  
WIENS-GASTROTEL IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 25784**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| <b>Land:</b>             | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1190 Wien                            |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 400,00 m <sup>2</sup>                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 4.900,00 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 5.400,00 €                           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 500,00 €                             |
| <b>USt.:</b>             | 1.080,00 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                      |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Walter Heidinger

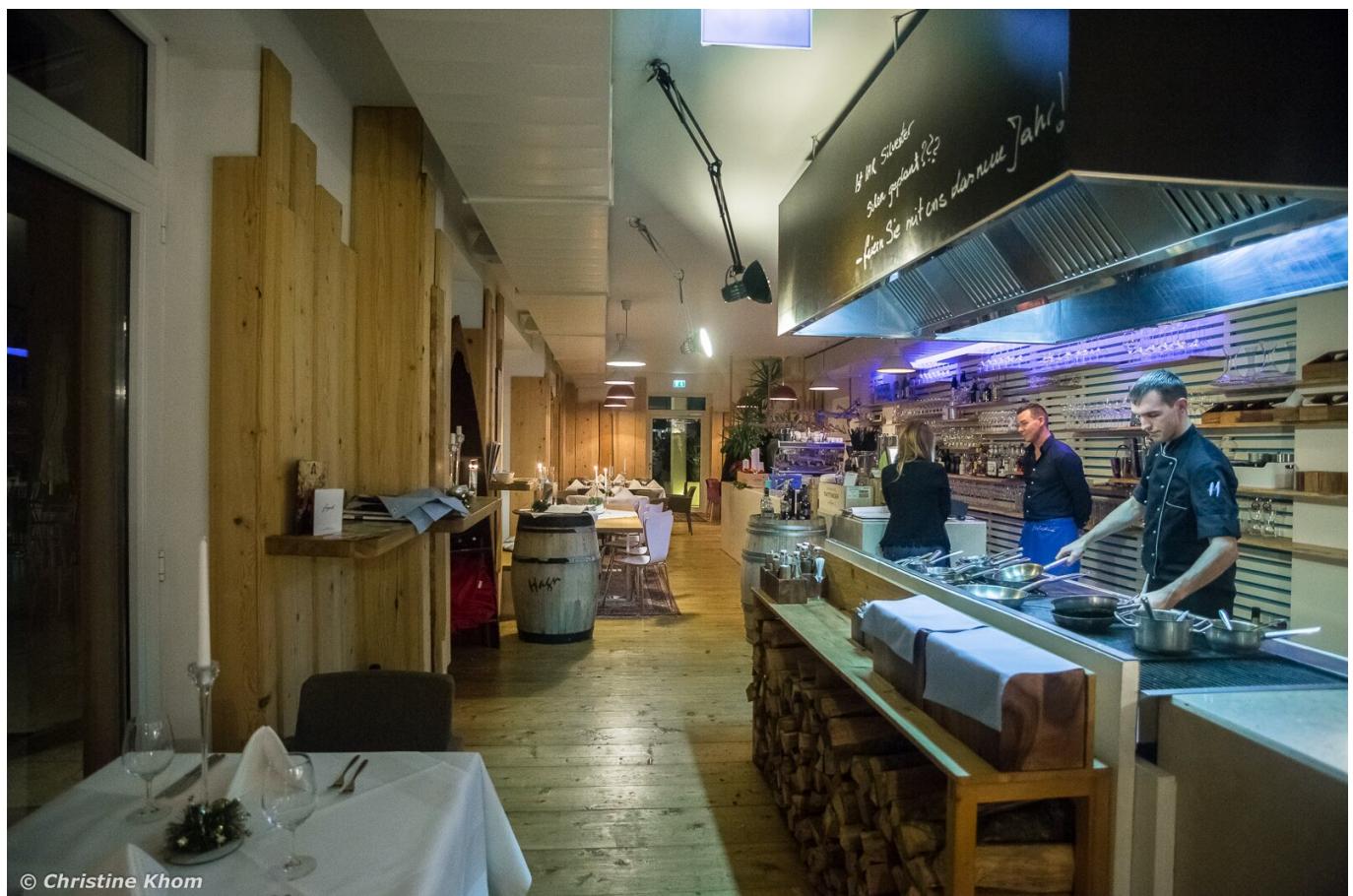
WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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







© Christine Khom

## Objektbeschreibung

Zur Verpachtung gelangt, ein seit Jahrzehnten bekanntes Traditionslokal an der Höhenstrasse in Wien!

Eine traumhafte Terrasse mit bis zu 150 Sitzplätzen, mitten im Grünen und in wenigen Minuten von Grinzing zu erreichen, ist sicher eines

der Highlights, von diesem Lokal!

Im Innenbereich finden bis zu ca. 70 Gästen Platz, wo die offene Schauküche das Highlight bildet.

Das Konzept war immer auf etwas gehobene Küche im mittleren Preissegment angesiedelt.

Durch ausreichend gebührenfreie Parkmöglichkeiten, wurde dieses Lokal, immer schon sehr gerne für diverse Feste und Feiern gebucht.

Des weiteren bestehet die Möglichkeit mit Reiseveranstalter und Gruppen zu arbeiten.

Wanderer und das kaufkräftige Publikum des 17.,18.,und 19. Bezirks, sorgen ebenso für ein sehr gutes A la Carte Geschäft.

Die monatliche Nettopacht beträgt netto € 4.900,-- zzgl. netto € 500,-- Bk. zzgl. 20% Ust.

Es ist lediglich eine Kaution von € 25.000,-- als Sicherheit zu hinterlegen, der Pachtvertrag wird auf 10 Jahre (Verhandelbar) abgeschlossen.

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.**

**Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.**

**Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder [heidinger@gastrotel.at](mailto:heidinger@gastrotel.at)**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.500m  
Bank <3.500m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <5.500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap