

**Best Burger in Town! Etabliertes Restaurant mit  
Burgerspezialitäten, gute Ertragslage, hohe Rendite!**



**Objektnummer: 6911**

**Eine Immobilie von FH-Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1947
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	97,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	154,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,34
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.467,45 €
<b>Kaltmiete</b>	1.901,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	433,79 €
<b>USt.:</b>	380,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



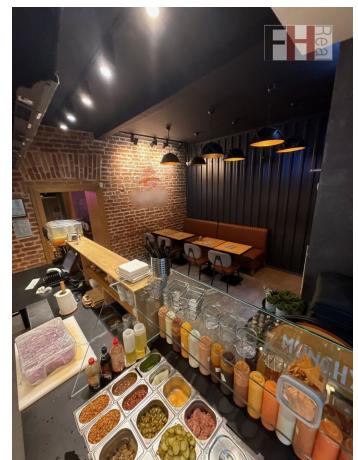
**Mag. Hülya Basaran**

FH-Real GmbH  
Hauptplatz 10/3  
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61926  
H +43 660 4851537

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur









# Objektbeschreibung

## Die beste Adresse für Burgerliebhaber im Herzen von Wien

Diese attraktive Gastronomiefläche befindet sich im 10. Bezirk nur wenige Schritte vom belebten Reumannplatz entfernt. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Schulen sowie dem berühmten Eissalon Tichy in unmittelbarer Nähe. Somit ist Ihnen eine sehr gute Kundenfrequenz über den gesamten Tag garantiert. Zudem sind Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum schnell erreichbar. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus, U-Bahn und Straßenbahn, sorgt für eine optimale Erreichbarkeit.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht es Ihren Gästen, Sie bequem zu erreichen. Diese ideale Infrastruktur zieht nicht nur direkte Anwohner, sondern auch Studenten und Berufstätige an, die Ihre gastronomischen Angebote zu schätzen wissen werden.

Mit einer großzügigen Fläche von 97,83 m<sup>2</sup> verteilt auf einen großen Verkaufsraum, drei Nebenräumen, zwei Abstellräumen, 2 Toiletten und einem Pissoir haben Sie die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Ideen in die Tat umzusetzen und Ihre Gäste in einem einladenden Rahmen zu verwöhnen. Die massiven Bauweise und die gepflegten Fliesen verleihen dem Raum eine angenehme Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Dank der mechanischen Be- und Entlüftung sind Sie in der Lage, auch bei voller Auslastung für ein angenehmes Raumklima zu sorgen.

Besonders hervorzuheben ist der charmante und wetterfeste Schanigarten, der Ihnen zusätzliche Plätze im Freien bietet und damit die Möglichkeit schafft, Ihre Gäste bei jedem Wetter im Freien zu bewirten. So wird Ihr Betrieb zum beliebten Treffpunkt für Genießer und Feinschmecker. Natürlich besteht auch die Möglichkeit, mit der Anmietung ein perfekt eingeführtes Gastronomiekonzept mit social Media Vermarktung und Anbindung an diverse Lieferdienste zu übernehmen.

Die komplette Einrichtung sowie die gastronomische Ausstattung und das Geschäftskonzept können gegen eine Investablöse übernommen werden. Diese attraktive Investition in Ihr gastronomisches Konzept bietet Ihnen die Möglichkeit, ohne großen Planung und Konzeptionsaufwand umgehend im Kundengeschäft gutes Geld zu verdienen in einem aufstrebenden Stadtteil von Wien Fuß zu fassen.

Die monatliche Gesamtmiete inkl. Betriebskosten beträgt € 1.993,78, das Lokal steht per sofort zur Verfügung. Ein Lager direkt im Haus kann zusätzlich zum Lokal angemietet werden.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne Frau Mag.Hülya BASARAN unter 0660 4851537 zu Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage per E-Mail unter

office@fh-real.at

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### **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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap