

# Top Café – Frequenzlage & Stammkundschaft!



Objektnummer: 5561/2789

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.050,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.050,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.580,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mariya Stazic**

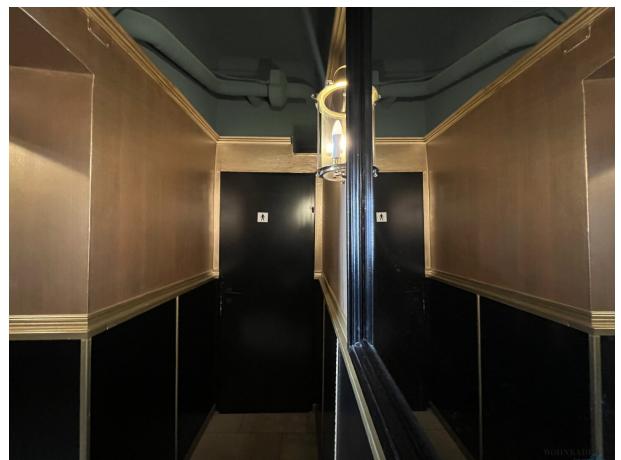
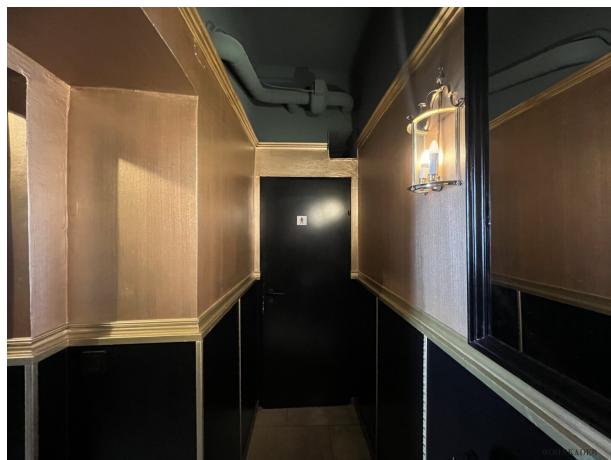
Wohnkader GmbH  
Fleischmarkt 14/9  
1010 Wien

T +43 676 542 73 64  
H +43 676 540 55 29

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

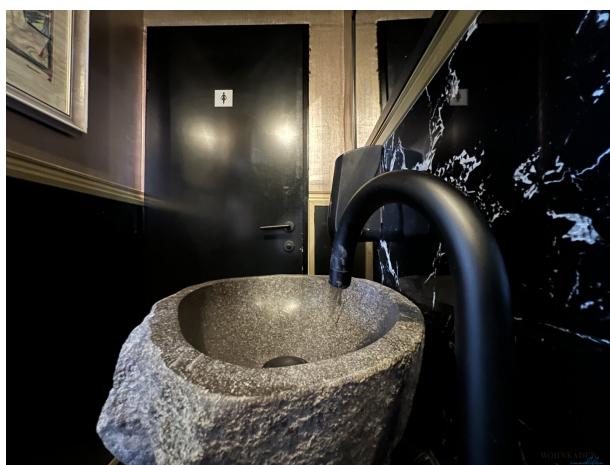








WOHNKADE



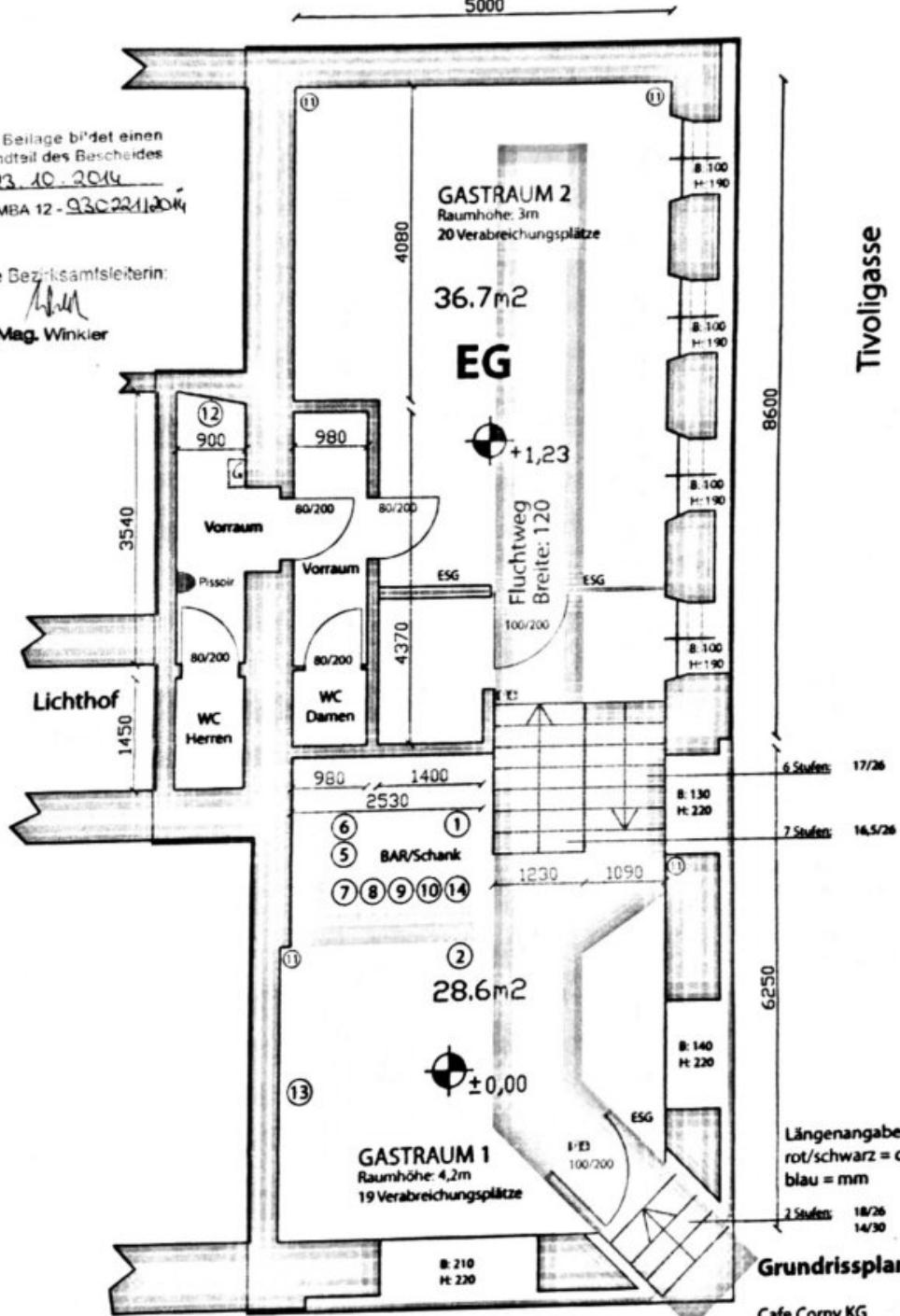




WOHNRAEDE  
*immobR*

Diese Beilage bildet einen  
Bestandteil des Bescheides  
vom: 23.10.2014  
G.ZL: MBA 12 - 93C22112014

Für die Bezirksamtsleiterin:  
  
**Mag. Winkler**

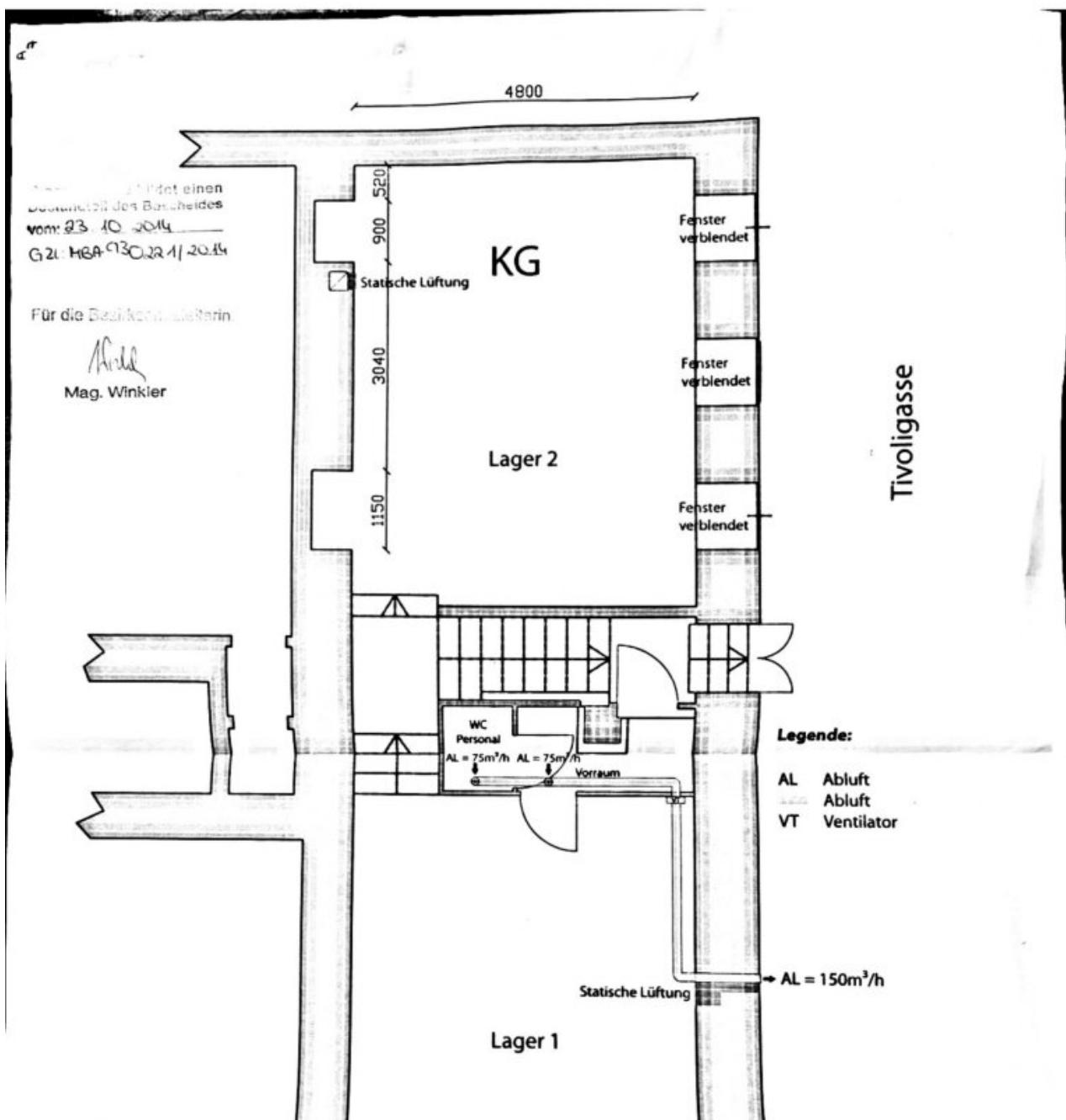


## **Meidlinger Hauptstrasse**

Cafe Corny KG  
Meidlinger Hauptstr. 32  
1120 Wien

Maßstab: 1:50

WOHNKADER  
*immobilien*



# Objektbeschreibung

## **Einzigartiges Café am Meidlinger Markt – Toplage mit Stammkundschaft & hochwertiger Ausstattung**

### **Fläche & Sitzplätze**

Das vollständig sanierte Lokal bietet innen **ca. 45 Sitzplätze** in gemütlicher Atmosphäre sowie einen großzügigen **Sommergarten mit Platz für 30–60 Gäste** (je nach Genehmigung). Die Fläche ist optimal aufgeteilt und bietet sowohl Gastraum als auch die Möglichkeit einer voll ausgestatteten Gastroküche.

### **Ausstattung & Zustand**

Das Café wurde **kürzlich generalsaniert** und befindet sich in **erstklassigem Zustand**. Die Ablöse inkludiert die komplette hochwertige Gastroeinrichtung, Inventar, Ausstattung und ein laufendes, gut etabliertes Geschäft mit **treuer Stammkundschaft**. Ein sofortiger Weiterbetrieb ist ohne zusätzliche Investitionen möglich.

### **Rahmenbedingungen & Optionen**

- **Miete unbefristet: € 4.050,- inkl. BK und UST, Ablöse € 250.000,-**
- **Pacht möglich: € 6.000,- inkl. BK und UST**

### **Besonderheiten**

- ? Beste Frequenzlage - Fußgänger Zone
- ? Langjähriger, eingespielter Betrieb mit ausgezeichnetem Ruf
- ? Laufender Betrieb – sofort übernehmen & losstarten
- ? Ideale Gelegenheit für erfahrene Gastronomen oder Investoren

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 <500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap