

## **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.









WOHNKADDER



WOHNKADDER











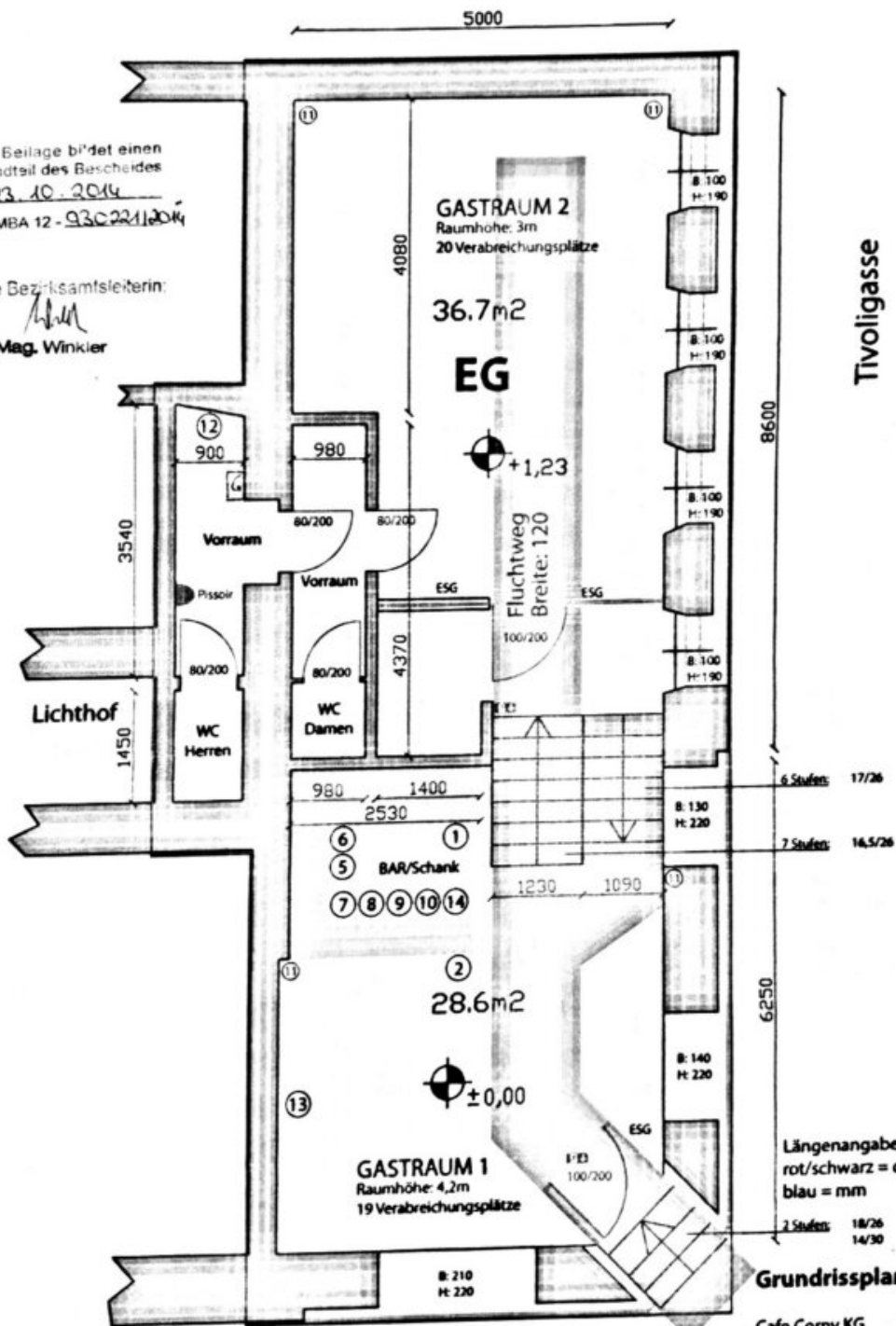




Diese Beilage bildet einen Bestandteil des Bescheides vom: 23.10.2014  
G.Zl.: MBA 12 - 930221/2014

Für die Bezirksamtsleiterin:

*Mag. Winkler*



Tivoligasse

Meidlinger Hauptstrasse

**Grundrissplan**

Cafe Corny KG  
Meidlinger Hauptstr. 32  
1120 Wien

Maßstab: 1:50  
G. Goszthor

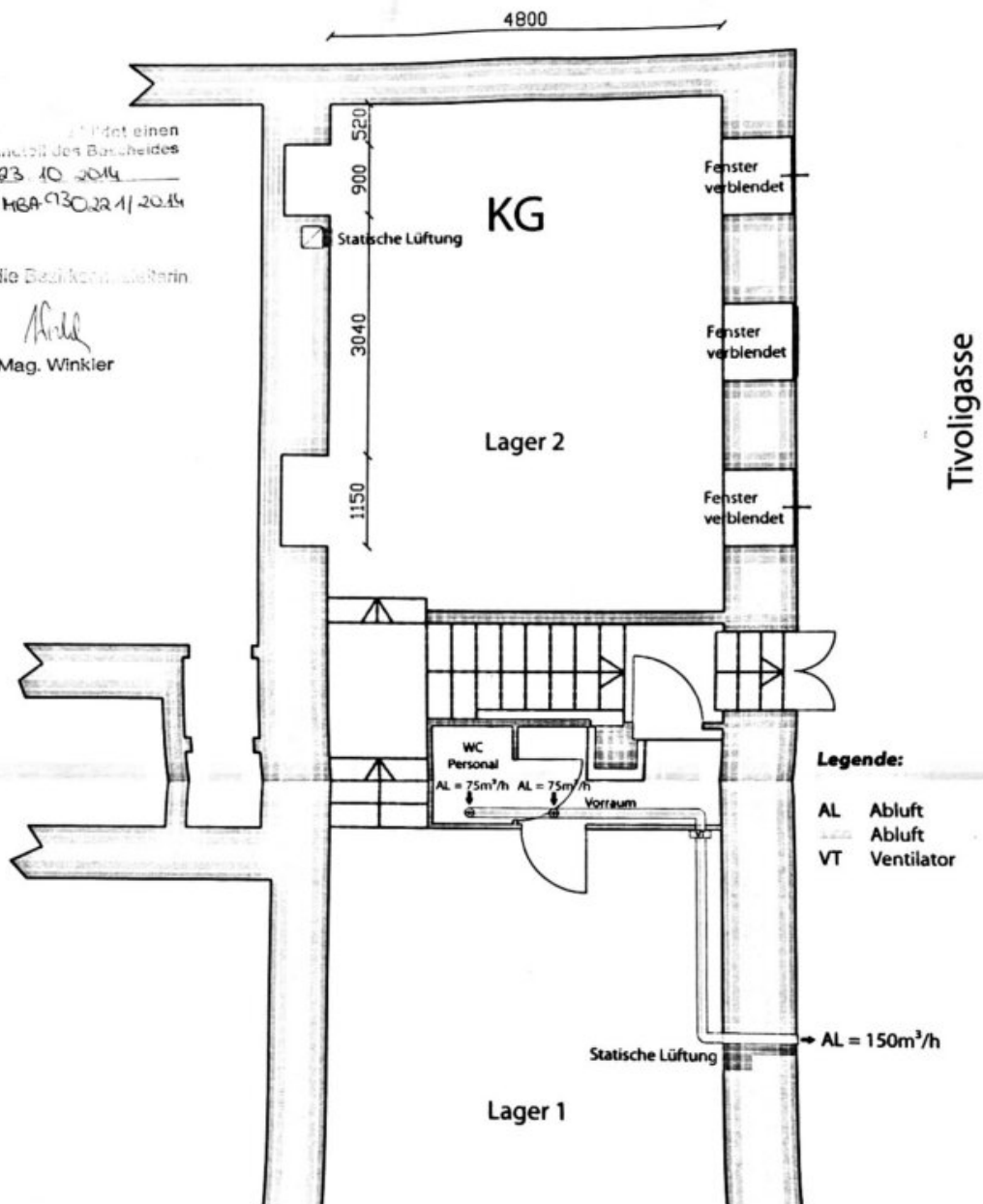
WOHNKADER  
immobilien

4.7

... ist ein  
Beispiel des Baubereiches  
vom: 23.10.2014  
GZ: HGA 13022 1/2014

Für die Besichtigung:

*Handwritten signature*  
Mag. Winkler





# 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