# **Top Café – Frequenzlage & Stammkundschaft!**



Objektnummer: 5561/2789

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Zustand:

Alter: Nutzfläche: Verkaufsfläche:

WC:

Kaltmiete (netto) Kaltmiete

USt.:

Provisionsangabe:

19.350,00 € inkl. 20% USt.

Gastgewerbe Österreich 1120 Wien Neuwertig Altbau 64,00 m<sup>2</sup> 64,00 m<sup>2</sup>

2

5.375,00 € 5.375,00 € 1.075,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH Fleischmarkt 14/9 1010 Wien

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

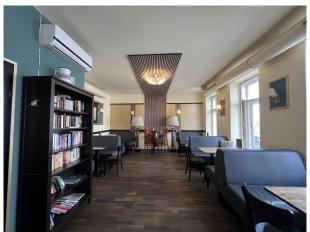
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

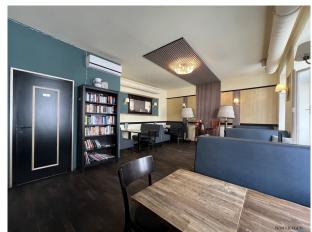


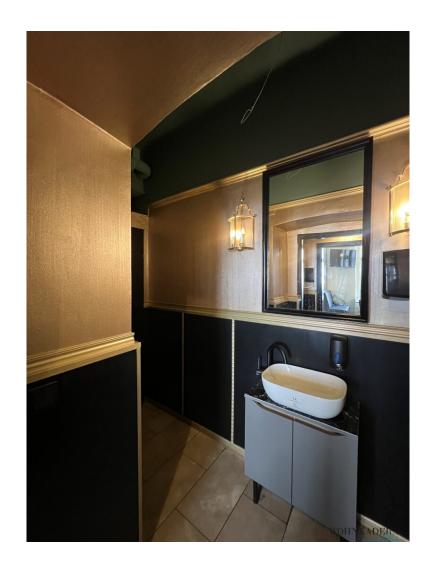


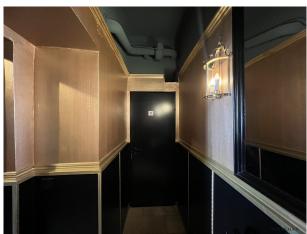


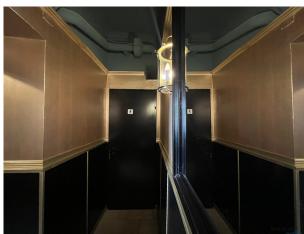








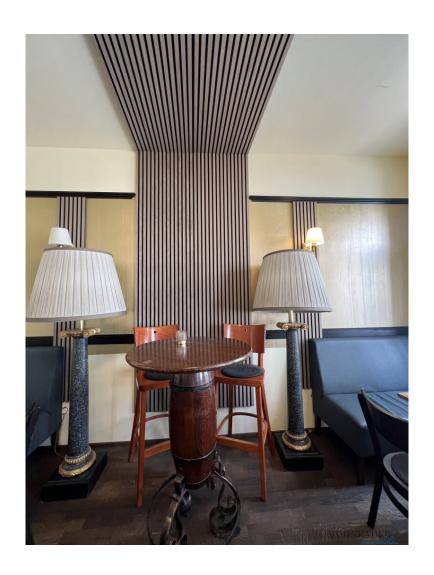








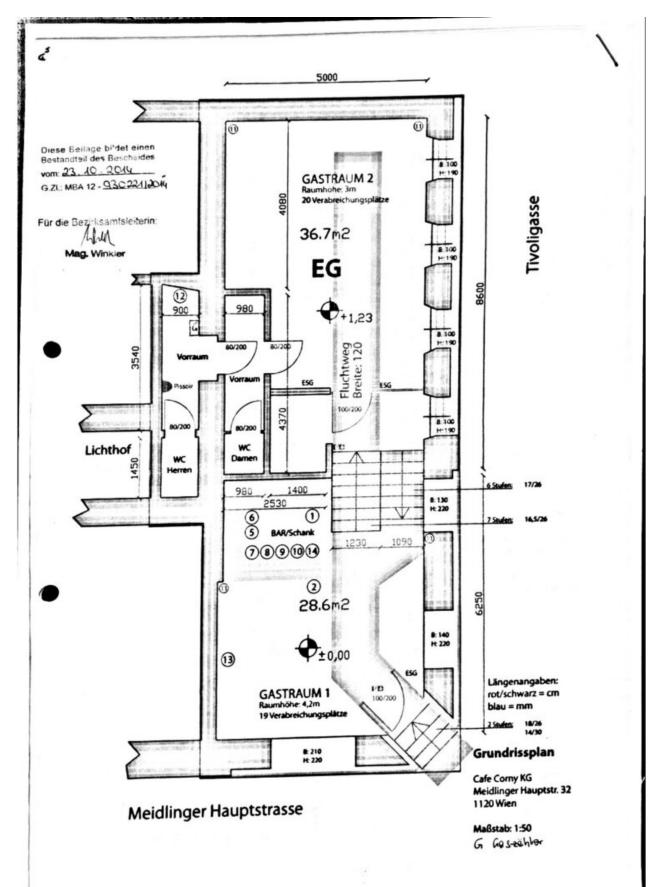




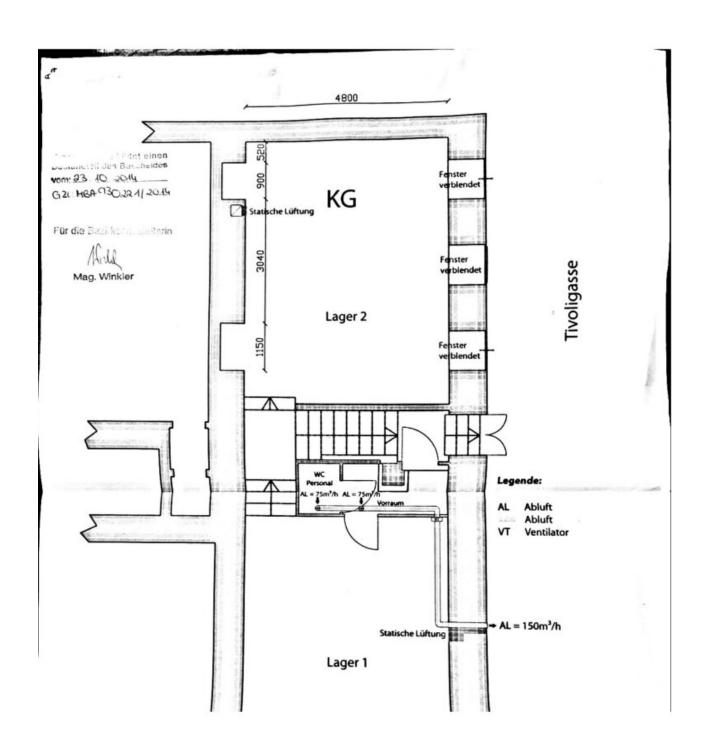








WOHNKADER



# **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

- Miet/Pachtmodell vom derzeitigen Betreiber möglich
- - monatliche Pacht: € 6.450,- inkl. Ust
  - Kaution: € 19.350,-

#### Besonderheiten

- ? Beste Frequenzlage Füßgänger 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