

**Komplett ausgestattetes Restaurant mit großem Eventsaal
und Schanigarten!**



Objektnummer: 5101

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Nutzfläche:	183,53 m ²
Kaltmiete (netto)	3.267,18 €
Kaltmiete	4.166,66 €
Betriebskosten:	899,48 €
USt.:	833,34 €

Ihr Ansprechpartner



Itana Pavicevic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 667 777 7858
F +43 1 512 14 84

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

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zur Untervermietung gelangt ein liebevoll eingerichtete Restaurant im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Das Restaurant, mit einer Gesamtfläche von ca. 184 m², kombiniert ein einladendes Ambiente mit Funktionalität für Gastronomie, Events und Feierlichkeiten. Ein großzügiger Schanigarten lädt zum Verweilen und Genießen im Freien ein. Die zentrale Lage sorgt für hohe Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit, während die Umgebung durch ihre Lebendigkeit und gastronomische Vielfalt überzeugt – ideal für Gastronomie und private Veranstaltungen aller Art.

Die Hauptebene verfügt über einen einladenden Gastraum mit bis zu 40 Sitzplätzen, Barbereich und einen hochleistungsfähigen Grill, ergänzt durch eine vollständig ausgestattete Küche. Die untere Ebene bietet einen separaten Veranstaltungsraum mit bis zu 50 Sitzplätzen, perfekt für Feierlichkeiten, Veranstaltungen oder private Anlässe. Der gesamte Betrieb ist vollständig eingerichtet, alle Möbel, Küchengeräte, technisches Inventar sowie komplettes Geschirr und alle Utensilien sind vorhanden und bereit für den sofortigen Betrieb.

Mietoptionen: Das Objekt steht zur Untervermietung mit Inventarnutzung bereit, inklusive aller vorhandenen Möbel, Küchengeräte, technischen Anlagen sowie sämtlicher Utensilien. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Hauptmiete mit Übernahme des Inventars gegen Inventarvergütung.

Der Untermietvertrag wird für 5 Jahre befristet abgeschlossen. Als Sicherheit ist eine Kautions in Höhe von € 50.000,- vorgesehen. Der Mieter kümmert sich auf eigene Weise um die laufende Pflege und Instandhaltung der technischen Anlagen sowie des Inventars, um einen reibungslosen Betrieb zu gewährleisten. Darüber hinaus sorgt der Mieter für eine Haushaltsversicherung, die Einbruchdiebstähle sowie Schäden an der baulichen Substanz abdeckt.

Dieses Objekt bietet eine einmalige Gelegenheit, Gastronomie und Events in einem sofort nutzbaren, vollständig eingerichteten Restaurant mit warmem und einladendem Ambiente zu

kombinieren.

Eine Weitergabe erfolgt nach schriftlicher Zustimmung des Eigentümers.

Das Restaurant befindet sich in zentraler, gut erreichbarer Lage mit hoher Sichtbarkeit. Diverse Straßenbahnlinien sowie die U6 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung ist lebendig und gastronomisch attraktiv, ideal für Restaurants, Veranstaltungen, Feierlichkeiten und Firmenevents.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Gelegenheit an einem der lebendigsten und gefragtesten Standorte Wiens. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Itana Pavicevic

national - Tel: [0667 77 77 858](tel:06677777858)

international - Tel: [+43 667 77 77 858](tel:+436677777858)

e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap