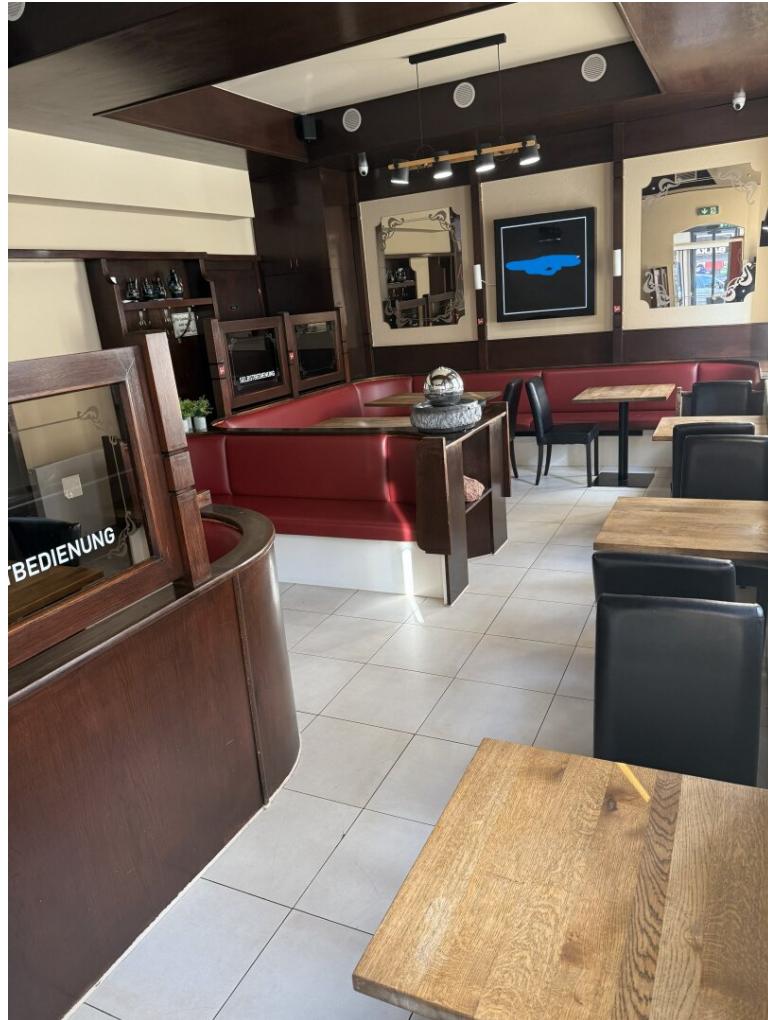


**Imbissrestaurant in etablierter Lage – Reumannplatz -  
U-Bahn Nähe Verkauf wegen Pensionierung**



**Objektnummer: 291982211**

**Eine Immobilie von HEPIG Immobilien Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	121,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.666,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.666,00 €
<b>USt.:</b>	333,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### M. Atik

Hepik Immobilien Service GmbH  
Zieglergasse 12/2/20-21  
1070 Wien

T +43 699 172 08 653

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **sehr gut eingeführtes und erfolgreich geführtes Imbissrestaurant** in der **Buxchengasse 74**. Der Verkauf erfolgt **ausschließlich aus Alters- und Pensionierungsgründen**. Das Lokal wird seit vielen Jahren als **Familienbetrieb** geführt und erfreut sich einer **stabilen Stammkundschaft sowie guter Laufkundschaft**.

## Objektbeschreibung

Das Lokal verfügt über eine **Gesamtnutzfläche von ca. 121 m<sup>2</sup>** und ist funktional sowie praxisgerecht aufgeteilt. Zusätzlich steht ein **Lagerraum mit ca. 10 m<sup>2</sup>** zur Verfügung.

Der **Innenbereich** bietet:

- **30 Sitzplätze**
- **9 Stehplätze**

Der **Schanigarten** ergänzt das Angebot mit **16 Sitzplätzen** und ist besonders in den warmen Monaten sehr gut frequentiert.

## Gastronomische Ausstattung

Die **voll ausgestattete Gastronomieküche** ist im Kaufpreis enthalten und ermöglicht einen **sofortigen Weiterbetrieb ohne zusätzliche Investitionen**.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- **Professionelle Gastro-Küche**
- **Grillanlage**
- Arbeitsflächen und notwendige Küchengeräte

Die Küche ist ideal für **Imbiss-, Grill- und Take-away-Konzepte** geeignet.

## Weitere Räumlichkeiten

- **Getrennte Damen- und Herrentoiletten**

- **Personalraum**
- **Technikraum**

Das gesamte Lokal befindet sich in einem **gepflegten, betriebsbereiten Zustand** und kann **nahtlos übernommen** werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **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 <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap