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



Objektnummer: 291982211

Eine Immobilie von HEPIC Immobilien Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	121,00 m²
Lagerfläche:	10,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.666,00 €
Kaltmiete	1.666,00 €
USt.:	333,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

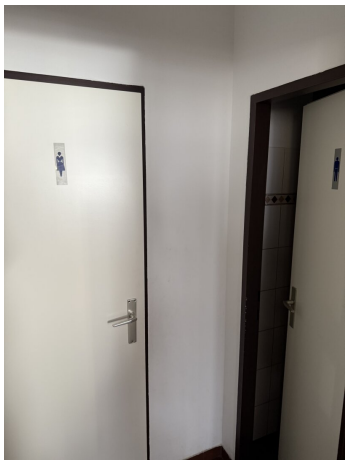
M. Atik

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 m²** und ist funktional sowie praxisgerecht aufgeteilt. Zusätzlich steht ein **Lagerraum mit ca. 10 m²** 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