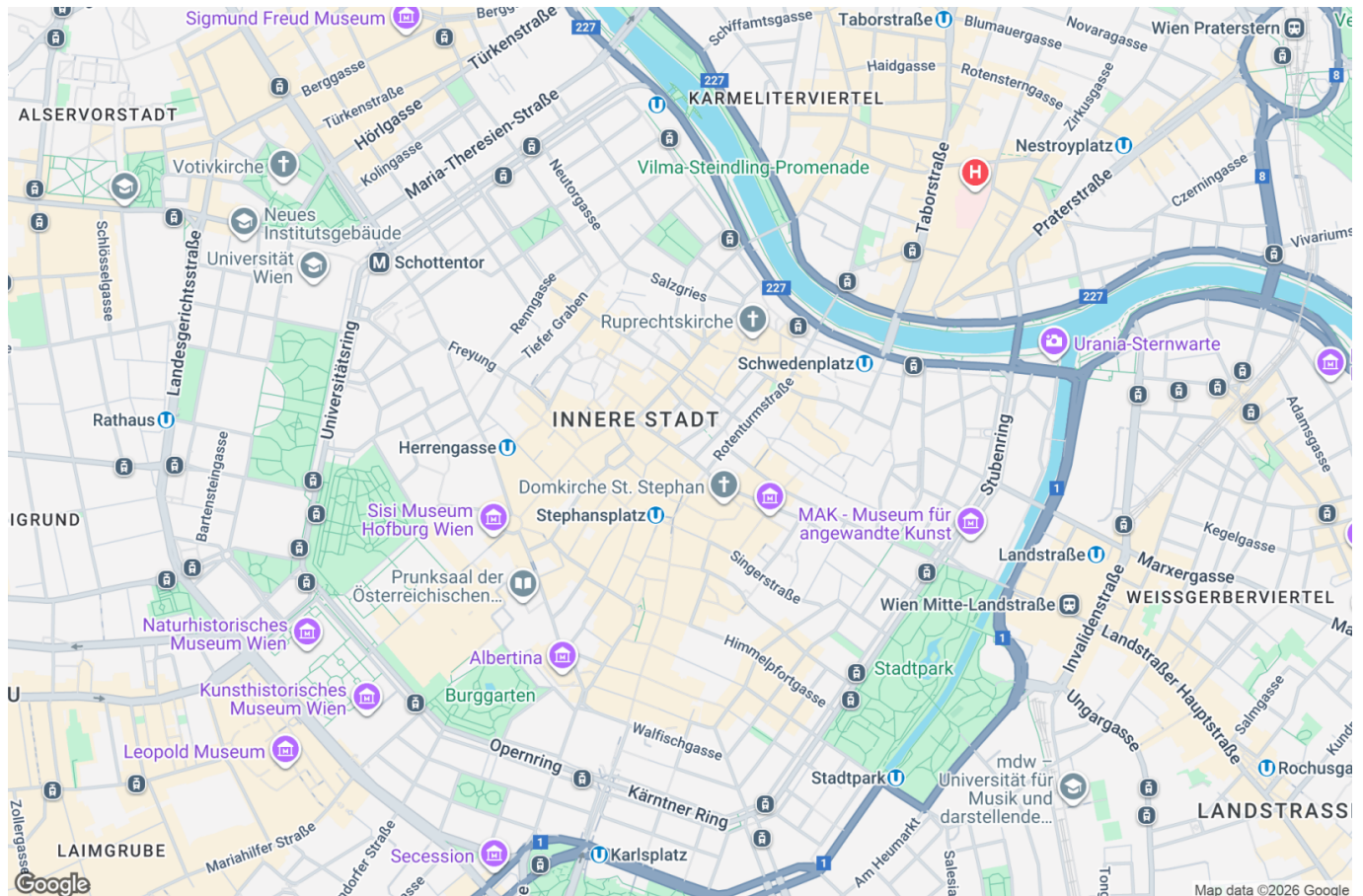


## erfolgreiches Restaurant im 1. Bezirk sucht Nachfolger



Objektnummer: 3541

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Christian Klein**

APS Immobilien GmbH  
Naglergasse 9/17  
1010 Wien

T +43 1 5872968  
H +43 660 6660266

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



**APS** IMMOBILIEN  
GMBH

Probleme bei der Finanzierung?  
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.



**IMMY 2023 GOLD**  
Makler  
APS Immobilien GmbH



**IMMY 2024 SILBER**  
Makler  
APS Immobilien GmbH

**övi** Österreichischer Verband  
der Immobilienwirtschaft | Mitglied  
www.oivi.at

WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

**45**  
JAHREN

## Objektbeschreibung

Ein wirtschaftlich erfolgreiches Restaurant in sehr guter Lage des 1. Bezirkes sucht pensionsbedingt einen Nachfolger.

- 60 Verabreichungsplätze zuzüglich 40 Verabreichungsplätze im ganzjährigen Schanigarten
- Größe 130 m<sup>2</sup>
- Miete ca. € 6.000.- netto (inkl Heizkosten),
- Bewertung einer Unternehmensberatung liegt vor
- alle Unterlagen bzw. Genehmigungen vorhanden
- Ablöse € 195.000.-
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Da das Restaurant sich im Vollbetrieb befindet, werden aus verständlichen Gründen und Respekt gegenüber dem Restaurant, dem Betreiber und den Mitarbeitern nähere Details nur nach Terminvereinbarung und Unterfertigung einer Vertraulichkeitserklärung weitergegeben.

Die nächsten Schritte zur Besichtigung:

2. Senden Sie uns eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Mailadresse, Telefonnummer).
4. Wir melden uns telefonisch bei Ihnen zwecks persönlicher Terminvereinbarung.
6. Bei diesem persönlichen Termin unterschreiben Sie die Vertraulichkeitserklärung.
8. Sie bekommen die genauen Informationen und ein Besichtigungstermin kann vereinbart werden.

**Unser Service** endet nicht mit der erfolgreichen Vermittlung der Immobilie. Zusätzlich verfügen wir über ein großes Netzwerk an Kooperationspartnern für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung. Angefangen von der

Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare.

***If you need an English exposé, don't hesitate to contact us, we will be pleased to send further information!***

Aufgrund der geltenden EU-Verbraucherschutzgesetze sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, Verbraucher – private Interessenten - über ihre Rücktrittsrechte aufzuklären (14-tägige Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG ). Wir können daher nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail) bearbeiten. Gerne werden wir auch vor Ablauf dieser 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn keine Kaufvereinbarung zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie selbstverständlich kostenfrei.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap