

**TOP Gelegenheit ! Sofort Starten. Nahe Reumannplatz,
Favoritenstraße und Quellenstraße. Gut gehendes,
bestens etabliertes Schnitzel Lokal, perfekte Frequenzlage,**



Objektnummer: 6941

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	42,92 m ²
Heizwärmebedarf:	116,40 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.004,40 €
Kaltmiete	3.156,63 €
Betriebskosten:	152,23 €
USt.:	631,33 €
Provisionsangabe:	

11.363,87 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



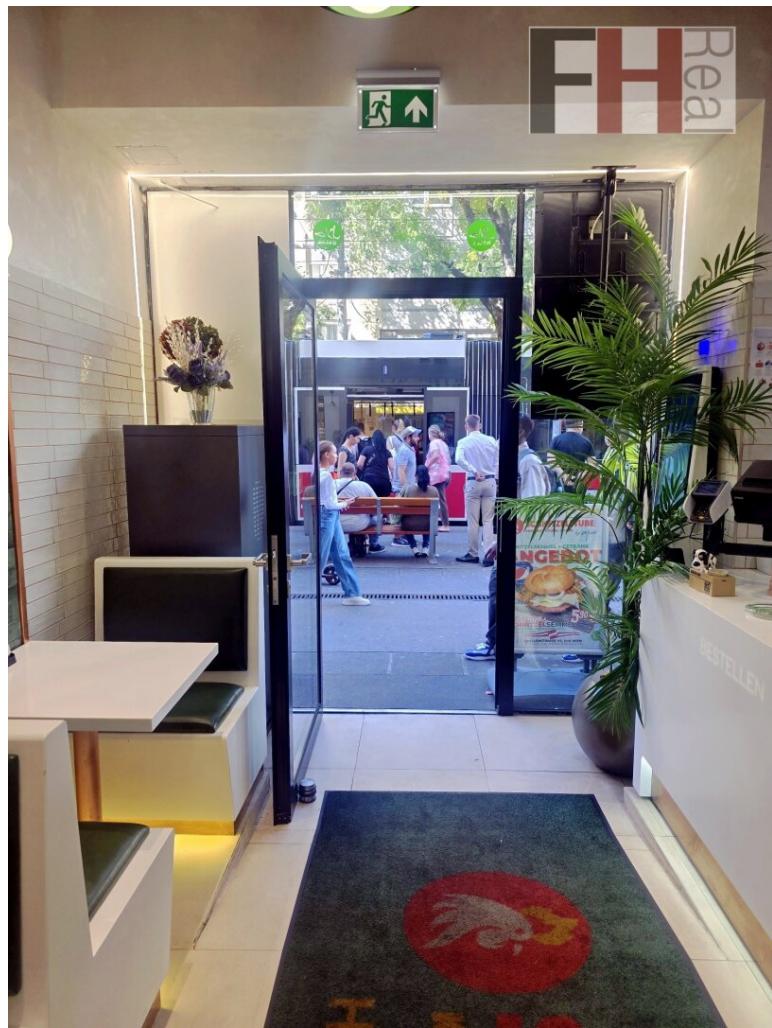
Mag. Hülya Basaran

FH-Real GmbH
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61926
H +43 660 4851537

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











Objektbeschreibung

Diese attraktive Geschäftslokal mit Schnitzel-, Suppen- und Fischspeisenangebot bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in einem der lebhaftesten Stadtteile Wiens Fuß zu fassen. Mit einer Fläche von 42,92 m² und einigen Sitzplätzen ist dieser gepflegte Standort ideal zum Essen im Lokal wie auch zum take away, aber auch zur Erweiterung des kulinarischen Angebots.

Die Betriebsübernahme ist eine lohnende Investition in eine sichere Zukunft. Die Lage könnte nicht besser sein: Eingebettet in ein pulsierendes Umfeld, ist Ihr Imbiss nur wenige Schritte von einer hervorragenden Verkehrsanbindung entfernt. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Ihre Gäste erreichen Sie schnell und unkompliziert. Dies sorgt für eine kontinuierliche Laufkundschaft und macht Ihren Standort zu einem beliebten Ziel für alle, die unterwegs sind. Dies schätzen bereits jetzt eine Vielzahl an Stammkunden!

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität – perfekte Voraussetzungen, um sowohl die Mittagsgäste als auch die Studierenden während der Vorlesungszeiten anzusprechen. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nachbarschaft garantieren zusätzlichen Fußverkehr und machen Ihren Imbiss zu einer bevorzugten Anlaufstelle für den kleinen Hunger zwischendurch.

Der gepflegte Zustand der Immobilie gibt Ihnen die Möglichkeit, sofort mit Ihrem Konzept zu starten, ohne lange Renovierungszeiten in Kauf nehmen zu müssen. Die komplette Einrichtung sowie die gastronomische Ausstattung und das Geschäftskonzept können gegen eine Investablöse übernommen werden. Diese attraktive Investition in Ihr gastronomisches Konzept bietet Ihnen die Möglichkeit, ohne großen Planung und Konzeptionsaufwand umgehend im Kundengeschäft gutes Geld zu verdienen in einem aufstrebenden Stadtteil von Wien Fuß zu fassen.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne Frau Mag. Hülya BASARAN unter +43 660 4851537 zu Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage per E-Mail unter office@fh-real.at

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap