

**ABLÖSEFREI GROSSER SCHANIGARTEN IN DER  
FUSSGÄNGERZONE CAFE KONDITOREI BISTRO  
GASTROTEL IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 25837**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.250,00 €
<b>USt.:</b>	1.250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Walter Heidinger**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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







## Objektbeschreibung

Zur Verpachtung gelangt eine Cafe Bar, Konditorei oder Bistro, direkt in der belebten Fußgängerzone,

der Meidlinger Hauptstraße!

Das Lokal ist komplett eingerichtet und kann ab 01.03.2026 auf fünf Jahre mit Verlängerungsoption gepachtet werden.

Das Lokal hat ca. 40 Plätze im Innenraum und 60 Gartenplätze direkt vor dem Lokal, gesamt steht Ihnen eine Fläche von ca. 105m<sup>2</sup>

zur Verfügung!

Das Lokal eignet sich durch die hohe Fußgängerfrequenz für verschiedene Konzepte vom Eissalon, Kaffeeconditorei, bis hin zu einem Bistro, mit Brötchen oder kleinen Speisen!

Dem Pächter stehen zwei kleine Vorbereitungsküchen (keine Vollküche), diverse Schauvitriolen und eine Bar mit allen notwendigen Geräten, zur Verfügung.

Die monatliche Pacht beträgt € 6.250,-- netto und es ist lediglich eine Kautio von € 30.000,-- zu hinterlegen!

**Nutzen Sie diese Gelegenheit, zu Frühlingsbeginn, da der Gastgarten in der Fußgängerzone sehr stark frequentiert ist.**

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.**

**Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.**

**Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder [heidinger@gastrotel.at](mailto:heidinger@gastrotel.at)**

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.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap