Kult-Lokal mit Geschichte: Traditionelles Wiener Kaffeehaus & Restaurant mit Schanigarten in Toplage - 1050 Wien



Kaffeehaus

Objektnummer: 7996/235

Eine Immobilie von Warestone Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siebenbrunnenplatz
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	430,00 m²
Lagerfläche:	200,00 m²
WC:	4
Garten:	140,00 m²
Kaltmiete (netto)	9.500,00 €
Kaltmiete	9.500,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Alessandro Wareka

Warestone Immobilien GmbH
Bahnstraße 59
2345 Brunn am Gebirge

H 0664 513 9739

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Das Café
im 5. Bezirk!

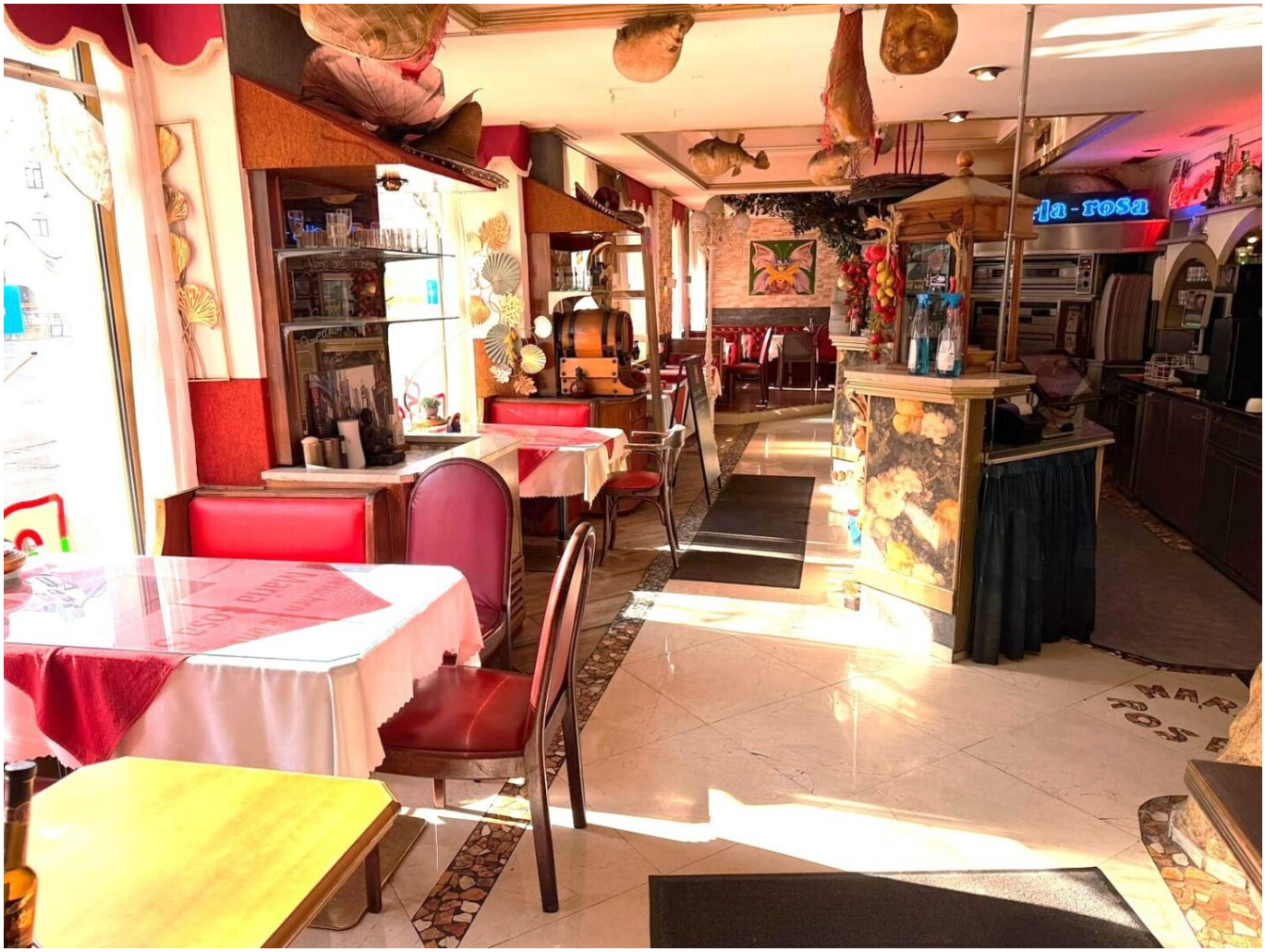


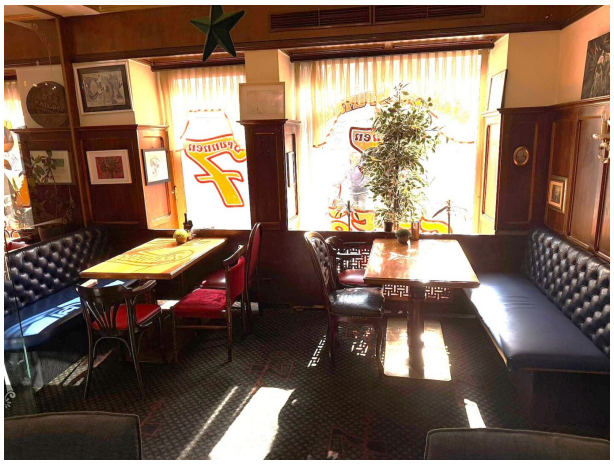

7-Brunnen


7.Siebenbrunnen-platz
brunnen
Espresso
cafe
CORNWALL






la-rosa






Mokka
das Café
im 5. Bezirk!
7




sieben brunnen
brunnen
7


AUSTRIA




Cafe
PIZZA

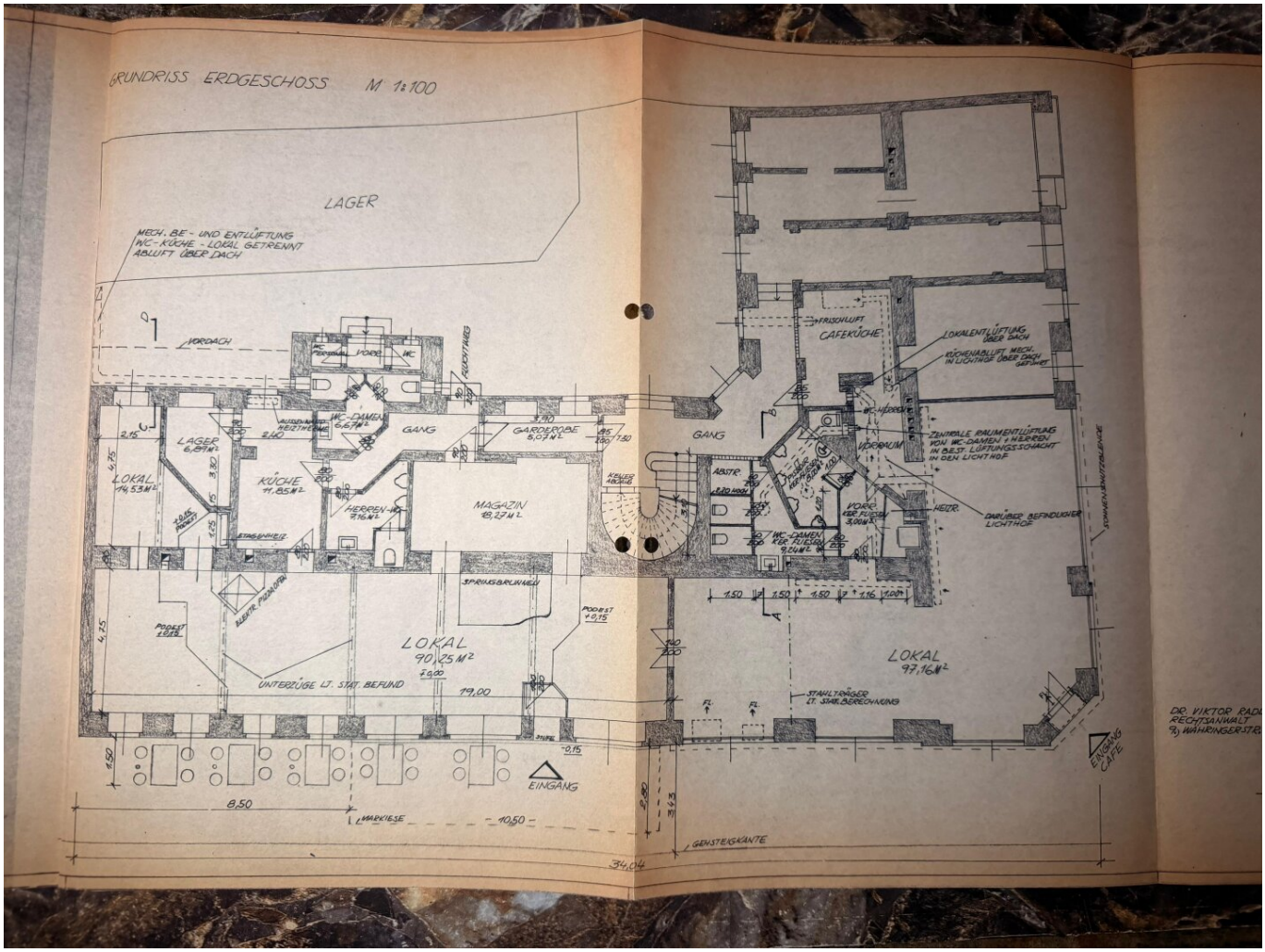

PIZZERIA MARIA ROSA
Kultur, die
auffällt!


PIZZA
Maria




I ♥ BEER
Maria-rosa




GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100
LAGER
MECH. BE- UND ENTLÜFTUNG WC-KÜCHE - LOKAL GETRENNT ABLUFT ÜBER DACH
VORDACH
LAGER 6,87 M²
LOKAL 14,53 M²
KÜCHE 11,85 M²
WC-DAMEN 6,67 M²
WC-HERREN 9,76 M²
GANG
GARDEROBE 8,07 M²
MAGAZIN 18,27 M²
LOKAL 90,25 M²
UNTERZÜGE LT. STAT. BEFUND
SPRUNGBRUNNEN
EINGANG
MARKIESE
8,50
10,50
19,00
34,04
GEHSTEIGKANTE
FRISCHLUFT
CAFEKÜCHE
LOKALENTLÜFTUNG ÜBER DACH
KÜCHENABLUFT MECH. IN LICHTHOF ÜBER DACH GEführt
WC-HERREN
VORRAUM
ZENTRALE RAUMENTLÜFTUNG VON WC-DAMEN + HERREN IN BEST. LÜFTUNGSSCHACHT IN DEN LICHTHOF
DARÜBER BEFINDLICHER LICHTHOF
ABSTR.
VORR. DER KÜCHE 3,00 M²
HEIZTR.
WC-DAMEN VOR KÜCHE 9,04 M²
LOKAL 97,16 M²
STAHLTRÄGER LT. STAT. BERECHNUNG
EINGANG CAFE
SONNENJALOUSIEN

Objektbeschreibung

Zur Übernahme gelangt das traditionsreiche **Alt-Wiener Kaffeehaus** am belebten Siebenbrunnenplatz im 5. Wiener Gemeindebezirk – gemeinsam mit einem direkt angrenzenden **Restaurantbereich inklusive Pizzaofen**. Beide Bereiche sind im Innenraum miteinander verbunden und ermöglichen einen durchgehenden Gastronomiebetrieb mit flexibler Nutzung.

Das Café Siebenbrunn ist ein **seit Generationen** bestehendes Wiener Kaffeehaus und fester Bestandteil der lokalen Gastronomieszene. Die Einrichtung ist bewusst außergewöhnlich und erinnert an die klassische **Wiener Kaffeehauskultur** vergangener Zeiten – ein Ambiente, das bei Gästen besonders geschätzt wird und dem Lokal seinen unverwechselbaren Charakter verleiht.

Neben dem traditionellen Kaffeehausbetrieb verfügt das Objekt über ein **Restaurant** mit vollständig ausgestatteter Gastronomieküche, professionellem Equipment, Kühlgeräten sowie einem Pizzaofen. Dadurch lassen sich **unterschiedlichste gastronomische Konzepte** umsetzen – vom klassischen Kaffeehaus über Restaurantbetrieb bis hin zu Events.

Das Lokal hat sich in den vergangenen Jahren auch **medial einen Namen** gemacht. Mehrfach berichteten Medien über besondere Aktionen und Veranstaltungen – unter anderem über eine viel beachtete **99-Cent-Spritzer- und Aperol-Aktion**, bei der die Gäste teilweise Schlange standen. Auch Charity-Veranstaltungen fanden hier statt und sorgten regelmäßig für **öffentliche Aufmerksamkeit**. Dadurch genießt der Betrieb eine **hohe Bekanntheit und Beliebtheit** bei Gästen aus Wien sowie bei neuer Laufkundschaft.

Ein besonderes Highlight ist der **großzügige Schanigarten mit rund 140 m²**, der in der warmen Jahreszeit Platz für bis zu **120 Gäste im Freien** bietet. Im Innenbereich stehen – verteilt auf Kaffeehaus und Restaurant – **insgesamt bis zu 190 Sitzplätze** zur Verfügung.

Die Lage am **frequentierten Siebenbrunnenplatz** sorgt für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und konstanten Gästezustrom. Das Umfeld ist geprägt von dicht besiedelten Wohngebieten, zahlreichen Geschäften sowie laufender Passantenfrequenz. Neben treuen Stammgästen profitiert der Betrieb daher auch stark von spontaner Laufkundschaft.

Der **Matzleinsdorfer Platz** als wichtiger Verkehrsknotenpunkt ist fußläufig erreichbar. Zusätzlich wird die Lage in Zukunft nochmals deutlich aufgewertet: **Direkt vor dem Lokal entsteht eine Station der neuen U-Bahnlinie U5**, wodurch sich die Erreichbarkeit und Frequenz nach Fertigstellung weiter verbessern wird.

Das Objekt verfügt außerdem über eine **großzügige Lagerfläche von rund 200 m²**, die ausreichend Platz für Warenlagerung und Betriebsorganisation bietet.

Die **Übernahme erfolgt im Rahmen eines Mietverhältnisses mit unbefristetem Mietvertrag**.

Die **monatliche Miete beträgt € 9.500**, zusätzlich fällt eine **Ablöse in Höhe von € 480.000** für die bestehende Einrichtung und Ausstattung an.

Die Küche ist vollständig ausgestattet und umfasst professionelles Gastronomieequipment, Kühlgeräte sowie sämtliche betriebsrelevanten Einrichtungen. Der Betrieb kann daher ohne größere Investitionen unmittelbar weitergeführt werden.

Die behördlich möglichen **Öffnungszeiten bis 02:00 Uhr** bieten zusätzliche Flexibilität für Gastronomiekonzepte und Veranstaltungen.

Dieses Objekt bietet eine seltene Gelegenheit, ein **bekanntes Wiener Traditionslokal mit Restaurantbetrieb, großem Gastgarten und hoher Medienbekanntheit** in hervorragender Lage zu übernehmen und erfolgreich weiterzuführen.

Die oben angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des derzeitigen Betreibers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der Energieausweis wird bei näherem Interesse seitens des aktuellen Mieters nachgereicht.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap