Best eingeführter Gastronomiebetrieb/Imbiss in TOPLAGE mit großem Lager (70m2) ALLEINVERMITTLUNG !!



REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 56336

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	30,00 m²
Lagerfläche:	70,00 m²
Verkaufsfläche:	15,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	3.047,00 €
Betriebskosten:	347,00 €
Heizkosten:	585,00 €
Sonstige Kosten:	500,00 €

Infos zu Preis:

Die Investitionsablöse ist mit dem Geschäftsinhaber zu vereinbaren

Provisionsangabe:

1,5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus L. Wildauer Wildhausen

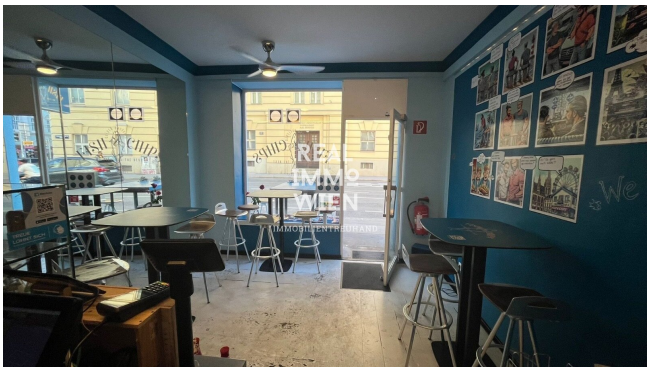
Real Immo Gerald Frank GmbH
1/13 Rabensteig
1010 Wien

T +4315120488
H +436641419450

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

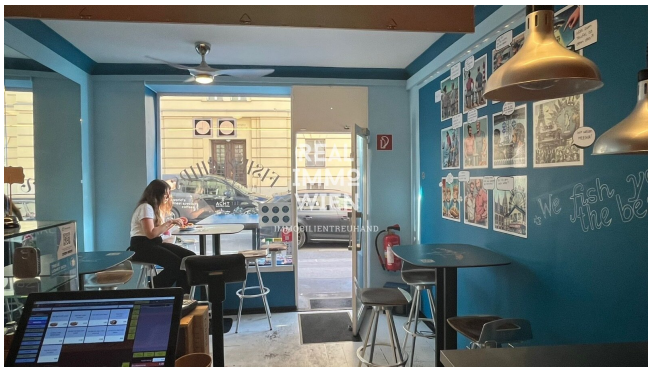

FEINKOST


We fish you the best.










We fish you the best.
REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

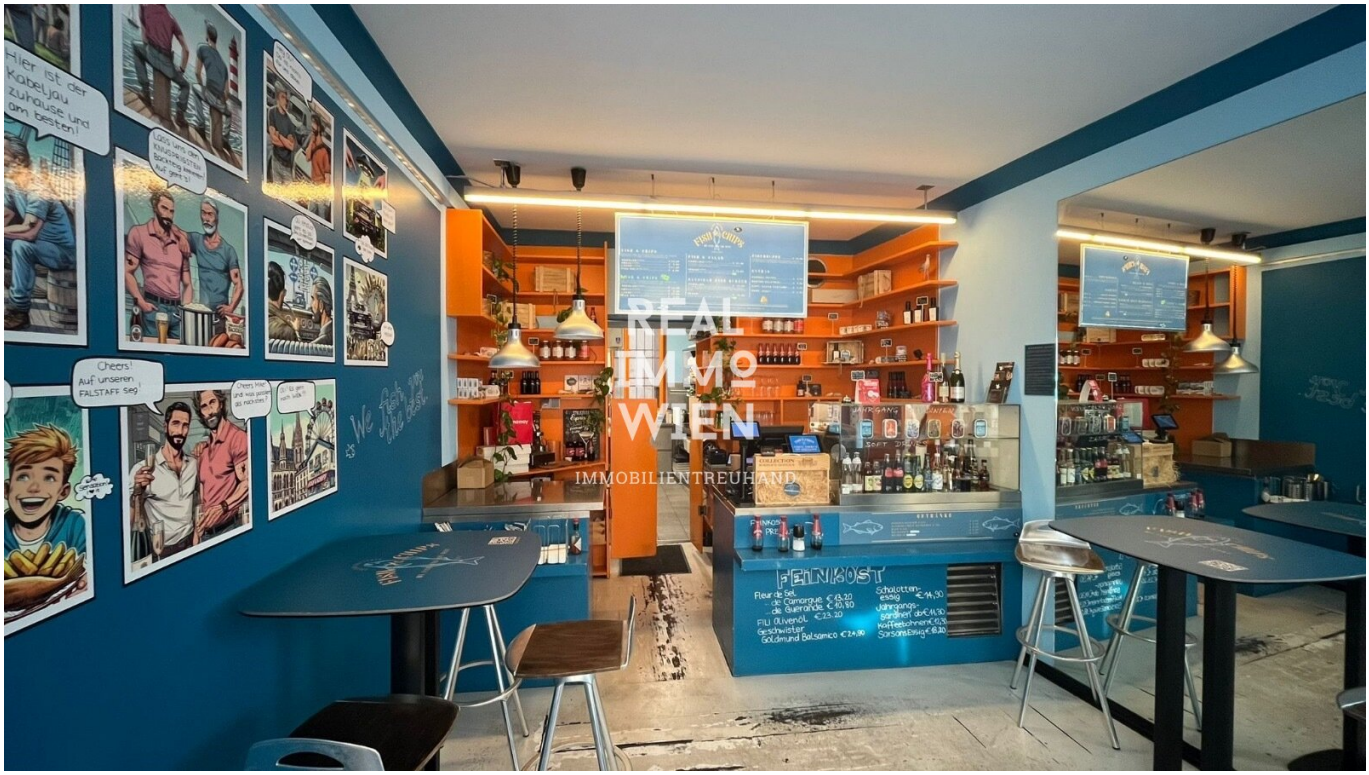

REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND








Hier ist der Kabeljau zuhause und am besten!
Cheers! Auf unseren FALSTAFF sag!
We love you like a bro.
FEINKOST





Objektbeschreibung

Wildfang Kabeljau aus Dänemark ??

Im charmanten 9. Bezirk, wo urbanes Leben auf Wiener Gemütlichkeit trifft, wartet eine einmalige Chance auf Menschen mit Gespür für gutes Essen, Stil und Unternehmergeist:

Ein best etabliertes und überaus beliebtes Geschäftslokal sucht neue Betreiber welche dieses weiterführen. Eine GELEGENHEIT sonders gleichen!!!

Das kleine, feine Lokal wurde mit viel Liebe zum Detail aufgebaut und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Qualität, Atmosphäre und einem klar strukturierten, skalierbaren Systemgastronomie-Modell. Mit einer Gesamtfläche von rund 30 m² – davon 15 m² voll ausgestattete Küche und 15 m² gemütlicher Gästebereich – bietet das Lokal alles, was für einen reibungslosen und erfolgreichen Betrieb nötig ist.

Ein zusätzlicher Außenbereich in bester Lage sorgt für hohe Frequenz und Sichtbarkeit und lädt Gäste zum Verweilen ein. Direkt daneben stehen außerdem rund 70 m² Lagerfläche mit Kühlhaus und Personalraum zur Verfügung.

Das Lokal ist nicht nur bekannt für sein durchdachtes Konzept, sondern auch für eine treue Stammkundschaft und eine außergewöhnlich starke Medienpräsenz wie zum Beispiel Tik Tok. Suchen Sie nach Seeteufel oder Fish and Chips. Beste Bewertungen und ein Magnet für Touristen aus aller Welt! Dementsprechend Gute Umsätze werden laufend mit einem bestens eingespielten Team erziehlt.

https://vm.tiktok.com/ZNdcRTNpa/

- **Schlüsselfertige Übergabe: Voll ausgestattete Küche (15 m²) & betriebsbereiter Gästeraum (15 m²)**

- **Außenbereich mit hoher Frequenz**: Beliebter Treffpunkt im lebendigen Alsergrund

- **Attraktive Lage:**Zentrale, gut erreichbare Position mit Laufkundschaft, sympathischem Grätzl-Flair und kulinarisch offenem Publikum

- **Betriebsanlagengenehmigung** vorhanden

- **Unbefristeter Mietvertrag**

• Zusätzliche **Lagerfläche** (ca. 70 m²) mit **Kühlhaus** und **Personalraum**

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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