

## **Gastro-Chance - Ablösefrei!!! Großzügiges Gasthaus mit Schanigarten in 1120 Wien**



**Objektnummer: 851**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	147,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.050,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.050,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	6.150,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Branka Kojic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T +43 1 391 22 30  
H +43 667 880 8555

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





## Objektbeschreibung

Dieses äußerst großzügige und laufend gepflegte Gastronomielokal vereint klassischen Charme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der einladende Schanigarten schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt Gäste zum Verweilen ein.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet optimale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb:

Die großzügige Gaststube bietet Platz für rund 60 Personen und ermöglicht einen effizienten Ablauf im täglichen Betrieb. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Stüberl mit ca. 18 m<sup>2</sup>, ideal für kleinere Gesellschaften, Feiern oder Stammtische.

Ein besonderer Vorteil: **Das Lokal wird ablösefrei übergeben.**

Darüber hinaus eignet sich die Immobilie nicht nur für klassische Gastronomie, sondern auch hervorragend für alternative Nutzungskonzepte wie Catering, Firmensitz oder individuelle Geschäftsideen.

*Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Kojic unter Tel. Nr.: [+43 667 880 8555](tel:+436678808555) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [branka@atrium-real.at](mailto:branka@atrium-real.at)*

*Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!*

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap