

**Modernes Restaurant in guter Lage des 14. Bezirks – voll
ausgestattet & sofort betriebsbereit**



Objektnummer: 6419

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Neuwertig
Betriebskosten:	2.005,00 €
Provisionsangabe:	

4 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tarik Canakli

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 664 5181136
H +43 664 5181136
F +43 1 3614014-11

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





Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Modernes Restaurant in guter Lage des 14. Bezirks – voll ausgestattet & sofort betriebsbereit

Zur Weitergabe gelangt ein modernes und vollständig ausgestattetes Gastronomielokal im beliebten 14. Wiener Gemeindebezirk. Das Lokal überzeugt durch seine funktionale Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und bietet ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept.

Die Betriebsfläche umfasst ca. 83 m² und bietet rund 35 Sitzplätze im Innenbereich sowie weitere 25 Sitzplätze im Außenbereich. Zusätzlich besteht die Möglichkeit eines attraktiven Eiscreme-Straßenverkaufs, wodurch besonders in den warmen Monaten zusätzliche Frequenz geschaffen wird.

Das Objekt verfügt über eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung sowie über großzügige Öffnungszeiten von Montag bis Sonntag von 06:00 bis 02:00 Uhr und eignet sich somit ideal für Café-, Restaurant-, Bar- oder Take-away-Konzepte.

Besonders hervorzuheben sind die laufend durchgeführten Wartungen sowie die moderne technische Ausstattung des Lokals. Die Räumlichkeiten sind vollständig klimatisiert und verfügen über ein Alarm- und Kamerasystem für zusätzliche Sicherheit.

Auch Catering-Konzepte lassen sich durch die vorhandene Infrastruktur optimal umsetzen.

Highlights des Objekts

- Ca. 83 m² Restaurantfläche
- Ca. 35 Sitzplätze im Innenbereich
- Ca. 25 Sitzplätze im Außenbereich
- Möglichkeit für Eiscreme-Straßenverkauf
- Voll ausgestattet & sofort betriebsbereit

- Klimaanlage vorhanden
- Alarm- und Kamerasystem installiert
- Bestehende Betriebsanlagengenehmigung
- Alle Wartungen laufend durchgeführt
- Catering-Möglichkeit vorhanden
- Großzügige Öffnungszeiten: MO–SO 06:00–02:00 Uhr

Kosten

- Miete brutto inklusive Heizung & Strom: **€ 2.005,-**
- Ablöse **€ 225.000,-**

Dieses Objekt bietet eine seltene Gelegenheit, ein bereits bestens ausgestattetes Gastronomielokal ohne zusätzlichen Investitionsaufwand zu übernehmen.

Diskrete Abwicklung – weitere Informationen auf Anfrage.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und

Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter/Vermieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Herrn Tarik Canakli telefonisch unter **+43 676 3508204** oder per E-Mail: **tc@novel-real.at**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap