

**Top Imbiss-Lokal 42m<sup>2</sup> im 1100 Wien – gepflegt, sofort  
mietbar.**



**Objektnummer: 6988**

**Eine Immobilie von FH-Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	42,92 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	116,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.004,40 €
<b>Kaltmiete</b>	3.156,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,23 €
<b>USt.:</b>	631,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.363,87 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

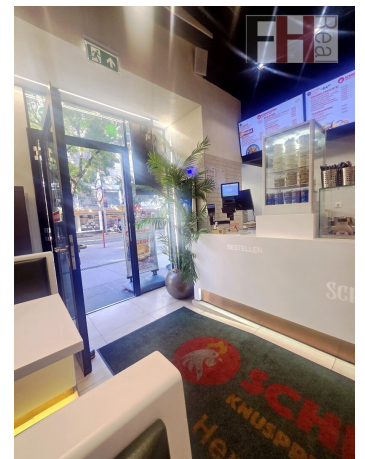


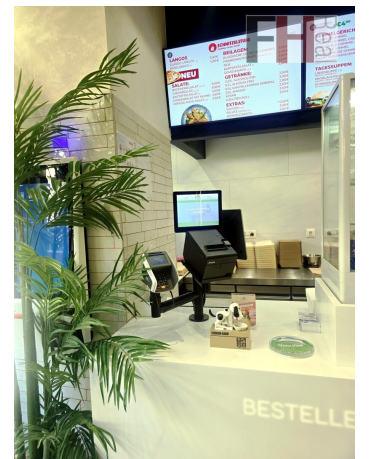
### **Mag. Hülya Basaran**

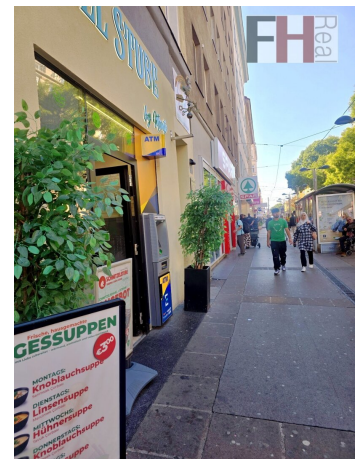
FH-Real GmbH  
Hauptplatz 10/3  
3002 Purkersdorf

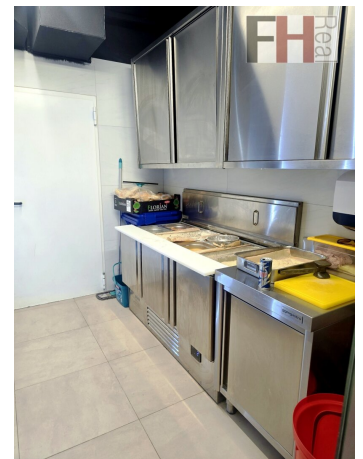
T +43 2231 61926  
H +43 660 4851537

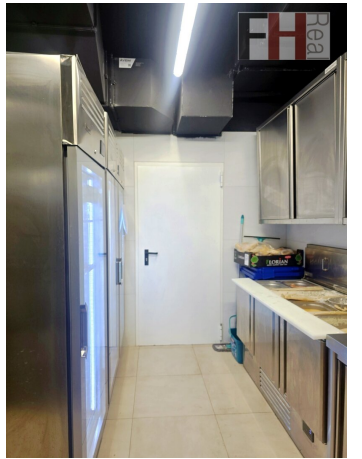
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese attraktive Geschäftslokal mit Schnitzel-, Suppen- und Fischspeisenangebot bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in einem der lebhaftesten Stadtteile Wiens Fuß zu fassen. Mit einer Fläche von 42,92 m<sup>2</sup> und einigen Sitzplätzen ist dieser gepflegte Standort ideal zum Essen im Lokal wie auch zum take away, aber auch zur Erweiterung des kulinarischen Angebot.

Die Betriebsübernahme ist eine lohnende Investition in eine sichere Zukunft. Die Lage könnte nicht besser sein: Eingebettet in ein pulsierendes Umfeld, ist Ihr Imbiss nur wenige Schritte von einer hervorragenden Verkehrsanbindung entfernt. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Ihre Gäste erreichen Sie schnell und unkompliziert. Dies sorgt für eine kontinuierliche Laufkundschaft und macht Ihren Standort zu einem beliebten Ziel für alle, die unterwegs sind. Dies schätzen bereits jetzt eine Vielzahl an Stammkunden!

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität – perfekte Voraussetzungen, um sowohl die Mittagsgäste als auch die Studierenden während der Vorlesungszeiten anzusprechen. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nachbarschaft garantieren zusätzlichen Fußverkehr und machen Ihren Imbiss zu einer bevorzugten Anlaufstelle für den kleinen Hunger zwischendurch.

Der gepflegte Zustand der Immobilie gibt Ihnen die Möglichkeit, sofort mit Ihrem Konzept zu starten, ohne lange Renovierungszeiten in Kauf nehmen zu müssen. Die komplette Einrichtung sowie die gastronomische Ausstattung und das Geschäftskonzept können gegen eine Inventarablöse übernommen werden. Diese attraktive Investition in Ihr gastronomisches Konzept bietet Ihnen die Möglichkeit, ohne großen Planung und Konzeptionsaufwand umgehend im Kundengeschäft gutes Geld zu verdienen in einem aufstrebenden Stadtteil von Wien Fuß zu fassen.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne Frau Mag.Hülya BASARAN unter +43 660 4851537 zu Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage per E-Mail unter [office@fh-real.at](mailto:office@fh-real.at)

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap