

**Voll ausgestatteter Gastro-/Imbissstand in Top-Lage 1230  
Wien – sofort betriebsbereit inkl. Profi-Küche &  
Kühltechnik**



**Objektnummer: 1945/2378**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe          |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1230 Wien            |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 80,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 80,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 10,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 45,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                    |
| <b>Garten:</b>           | 30,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Arian Hyatt**

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1010 Wien

T +43 1 9561781  
H +43 676 3427079

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

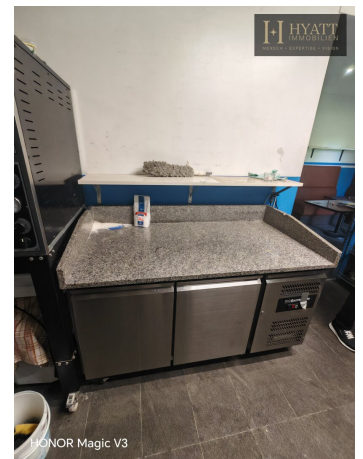


**I-HYATT**  
IMMOBILIEN  
MENSCH • EXPERTISE • VISION

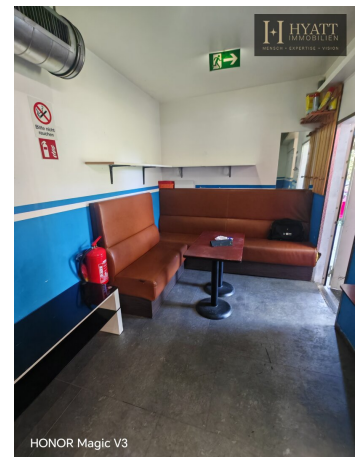














HYATT  
IMMOBILIEN  
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HONOR Magic V3

## Objektbeschreibung

Zur Ablöse gelangt ein vollständig ausgestatteter und sofort betriebsbereiter Gastro-/Imbissstand auf einer angemieteten Fläche von ca. 40 m<sup>2</sup> im 23. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt verfügt über eine professionelle Gastroausstattung mit umfangreicher Edelstahl-/Nirosta-Technik, leistungsstarker Lüftungsanlage sowie hochwertiger Kühl- und Küchentechnik. Der Betrieb kann ohne größere Zusatzinvestitionen unmittelbar übernommen und weitergeführt werden.

Die vorhandene Ausstattung eignet sich ideal für Pizza-, Grill-, Döner-, Imbiss-, Snack-, Streetfood- sowie Lieferdienstkonzepte.

### **Vorhandene Ausstattung umfasst unter anderem:**

#### **Kühl- und Tiefkühltechnik**

- Große Gewerbekühlschränke in Edelstahl-Ausführung
- Mehrere professionelle Gastro-Kühlgeräte
- Vertikaler Tiefkühlschrank
- Getränkekühlschrank mit Glastüren
- Große Tiefkühltruhe mit Glasschiebedeckeln
- Professionelle Kühl- und Lagertechnik
- Kühlunterbauten und Saladette/Pizzakühltisch

#### **Koch- und Gastrotechnik**

- Professioneller Pizzaofen

- Gyros-/Dönergrill aus Edelstahl
- Gastro-Fritteuse
- Kontaktgrill / Paninigrill
- Grillplatte / Bratplatte
- Mikrowelle
- Weitere Gastro-Heißgeräte

### **Edelstahl-/Nirosta-Ausstattung**

- Mehrere professionelle Nirosta-Arbeitstische
- Umfangreiche Edelstahl-Arbeitsflächen
- Edelstahl-Regalsysteme
- Edelstahl-Spül- und Vorbereitungsbereiche
- Gastro-Arbeitstische mit Stauraum
- Granit-Arbeitsplatte auf Kühlunterbau

### **Lüftungs- und Hygienetechnik**

- Große professionelle Gastro-Ablufthaube
- Gewerbliche Lüftungs- und Abluftanlage
- Fettfilter-Lüftungssystem
- Edelstahl-Abluftrohre
- Spül- und Hygienebereich
- Wasser- und Abwasseranschlüsse vorhanden

### **Lager- und Verpackungsbereich**

- Umfangreiche Lagerflächen
- Regalsysteme für Verpackungen und Vorräte
- Große Mengen an Pizza- und Burgerverpackungen
- Trockenlager und Stauraum

### **Weitere Vorteile**

- Sofort betriebsbereit
- Bestehender Kundenstandort
- Gute Sichtbarkeit

- Sehr gute Infrastruktur
- Gute Zufahrt und Parkmöglichkeiten
- Ideal auch für Lieferdienste und Take-away

## **Eckdaten**

- Nutzfläche: ca. 40 m<sup>2</sup>
- Objektart: Imbissstand / Gastrofläche
- Stromanschluss vorhanden
- Wasser- und Abwasseranschluss vorhanden
- Sofort verfügbar

## **Mietkonditionen**

- Rohmiete: ca. € 600 netto
- Gesamtbelastung inkl. Strom und Nebenkosten: ca. € 1.800 monatlich

## **Ablöse**

Für die komplette Ausstattung inklusive sämtlicher vorhandener Küchengeräte und Inventar wird aktuell eine Ablöse in Höhe von € 65.000 angesetzt.

**Der Eigentümer zeigt sich offen für Angebote und Verhandlungen hinsichtlich der**

## **Ablöse.**

Bei Interesse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns über Ihre Anfrage.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap