TOP-RESTAURANT IN 1010 WIEN | NÄHE SCHWEDENPLATZ | HOHER UMSATZ | STAMMKUNDSCHAFT | FIRMENÜBERNAHME MÖGLICH



Objektnummer: 5426

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	55,00 m²
Nutzfläche:	55,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	4.272,00 €
Kaltmiete	4.633,60 €
Betriebskosten:	361,60 €
USt.:	926,72 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 676 50 288 24
H +43 676 50 288 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

WOLKE 7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf/zur Überhname steht ein erfolgreich geführtes Restaurant in absoluter Bestlage der Wiener Innenstadt, nur wenige Schritte vom Schwedenplatz entfernt.

Die Lage überzeugt durch eine hohe Frequenz, hervorragende Sichtbarkeit sowie ein starkes Einzugsgebiet. Das Restaurant ist seit Jahren erfolgreich etabliert, verfügt über eine treue Stammkundschaft und erzielt einen nachweislich sehr guten Umsatz. Eine seltene Gelegenheit für Gastronomen und Investoren, einen laufenden Betrieb in bester Innenstadtlage zu übernehmen.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, die gesamte Firma inklusive bestehendem Kundenstock, Webseite sowie Firmenname zu übernehmen. Dadurch kann der Betrieb nahtlos weitergeführt und das bestehende Potenzial optimal genutzt werden.

Objekt & Konzept

Das Geschäftslokal bietet eine kompakte und funktionale Struktur und eignet sich ideal für die Fortführung des bestehenden Gastronomiekonzepts oder die Umsetzung einer eigenen Geschäftsidee.

• Offene Küche vorhanden

• Sitzmöglichkeiten inklusive Barhockern

• Teilweise möbliert und betriebsbereit

• Barrierefrei zugänglich

• Sofortige Weiterführung möglich

Ausstattung & Highlights

• Top-Lage in der Wiener Innenstadt (Nähe Schwedenplatz)

• Hohe Passantenfrequenz

• Etablierter und laufender Betrieb

• Nachweislich sehr guter Umsatz

• Bestehende Stammkundschaft

• Betriebsanlagengenehmigung vorhanden

• Zentralheizung

• Fliesenböden

• Einbauküche

• Verkabelung vorhanden

• Abstellraum

Wirtschaftlichkeit

Das Restaurant überzeugt durch:

• Sehr guten und stabilen Umsatz

• Treue Stammkundschaft

• Hervorragende Sichtbarkeit

• Ausgezeichnete Innenstadtlage

• Sofortige Betriebsfortführung möglich

• Übernahme der gesamten Firma inklusive Kundenstock, Webseite und Firmenname möglich

Der Verkauf erfolgt ausschließlich aus gesundheitlichen Gründen und nicht aufgrund wirtschaftlicher Faktoren. Dies bietet die seltene Gelegenheit, einen erfolgreich etablierten Gastronomiebetrieb mit ausgezeichnetem Ruf und bestehender Kundenbasis zu übernehmen.

Kosten

Ablöse: € 199.000,-

Monatliche Gesamtmiete (inkl. USt): € 5.126,-

Betriebskosten (inkl. USt): € 452,-

Nettomiete: ca. € 4.272,-

Provision: 3 BMM zzgl. USt.

Lage

Das Geschäftslokal befindet sich in einer der gefragtesten und frequentiertesten Lagen Wiens:

• Nähe Schwedenplatz

• Hohe Fußgängerfrequenz

• Sehr gute öffentliche Anbindung (U-Bahn, Straßenbahn und Bus)

• Umgeben von Gastronomie, Büros und touristischen Hotspots

? Finanzierungsservice – Ihre Investition bestens finanziert.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung – unkompliziert und ohne zusätzliche Kosten. Ein Exposé mit weiteren Details senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Ihre Ansprechpartnerin:

Nora Ismail, B.A.

? Mobil: +43 676 502 88 24

? E-Mail: n.ismail@w7.immo

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses spannende Restaurant persönlich präsentieren zu dürfen.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverwertung vorbehalten.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap