

**? Etabliertes Café & Shisha Lokal mit Gastgarten |  
Unbefristet | Viel Potenzial**



**Objektnummer: 4356/494**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	209,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.040,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.040,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Iman Fahmy Ali**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7 / 5  
1010 Wien

T +43 1 890 01 52  
H +43 660 997 18 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

## Objektbeschreibung

? Café & Shisha-Lokal mit Gastgarten | Unbefristet

Gut eingeführtes Café- und Shisha-Lokal im 10. Wiener Gemeindebezirk zu übernehmen. Das Lokal verfügt über einen Innenbereich, Gastgarten und laufenden Betrieb.

Highlights:

? Gastgarten

? Unbefristeter Mietvertrag

? Laufender Betrieb

? Guter Umsatz

? Entwicklungspotenzial

Kennzahlen:

? 1100 Wien

? ca. 209 m<sup>2</sup>

? Bruttomiete: € 3.040 / Monat

? Ablöse: € 100.000

? Provision: 3 Bruttomonatsmieten + 20 % USt.

Weitere Informationen und Besichtigungen auf Anfrage.

Mag. Iman Ali

RealGoodLiving GmbH

? [+43 660 997 1899](tel:+436609971899)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap