

Wiener Traditionskaffeehaus - Gastronomiejuwel in der Vorstadt



Objektnummer: 1289

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ottakringer Straße 117
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1905
Nutzfläche:	311,00 m ²
Verkaufsfläche:	250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 212,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaltmiete (netto)	3.900,00 €
Kaltmiete	4.685,95 €
Betriebskosten:	785,95 €
USt.:	937,19 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

T +43 664 103 36 52















Objektbeschreibung

Wir dürfen Ihnen heute ein **ganz besonderes Objekt** anbieten, wie es nur äußerst **selten auf den Markt** kommt.

Zur Vergabe steht ein ehemaliges **Wiener Traditionskaffeehaus** in der **Vorstadt** mit fast **120 Jahren Kaffeehaustradition** - das **ehemalige Café Ritter in Otakring**.

Das ehemals **stilvolle Kaffeehaus** mit dem **Charme der Jahrhundertwende** wurde **1907** gegründet.

Das gegenständliche **Mietjuwel** liegt auf einer bekannten, **stark frequentierten Straße** in der **Wiener Vorstadt - der Ottakringer Straße** - und ist besticht durch seine einprägsames inneres Erscheinungsbild.

Die **Gesamtnutzfläche** des Gastronomiebetriebes beträgt ca. **311m²**. Davon entfallen rd. **250m²** auf den eigentlichen **Kaffeehausbereich**. rd. **61m²** sind **Lager- und Kellerflächen** im Souterrainbereich.

Das **Wiener Traditionskaffeehaus** verfügte zuletzt über eine **Betriebsanlagengenehmigung** mit **125 Verabreichungsplätze im Innenbereich**.

Das **besondere Flair** dieses Objektes ist auch heute noch spürbar.

Das gegenständliche Gastronomiemietobjekt war in der Vergangenheit ein **perfekter Rahmen für Veranstaltungen aller Art** wie z.B. **Hochzeiten, Geburtstage, Firmenevents, Podiumsdiskussionen, Lesungen, Weihnachtsfeiern** und vieles mehr.

Der Kaffeehaus- oder Restaurantbetrieb kann durch einen **Schanigarten** mit rd. **35 Verabreichungsplätzen** vor der eigenen Lokalfront ergänzt werden und ist eine bei den Gästen willkommene Alternative für die Sommermonate.

Aus rechtlichen Gründen muss die Betriebsanlage, sowie der Schanigarten bei Übernahme des Betriebes neu genehmigt werden.

Das gegenständliche Gastronomiemietobjekt stellt eine wirkliche **Rarität am Markt** dar und wird als **unbefristetes Mietobjekt ohne Ablöse** angeboten.

Wir freuen uns auch Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen dieses besondere Mietobjekt persönlich präsentieren zu dürfen.

Gleichzeitig ersuchen wir um Verständnis, dass wir **seriöser Weise** nur **Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten** beantworten können.

Bis bald im Kaffeehaus - Ihr Matthias Schiffer Immobilienteam

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <200m

Klinik <450m

Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <375m

Post <375m

Polizei <100m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <575m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap