Gastronomie Hotspot an der Donau: Exklusive Restaurantfläche in den DANUBEFLATS



Objektnummer: 1939/218912

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	13.500,00 €
Kaltmiete	16.456,80 €
Betriebskosten:	2.956,80 €
USt.:	3.291,36 €

Provisionsangabe:

39.496,32 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196
H +43 664 8427269
F +43 732 890 800 2466

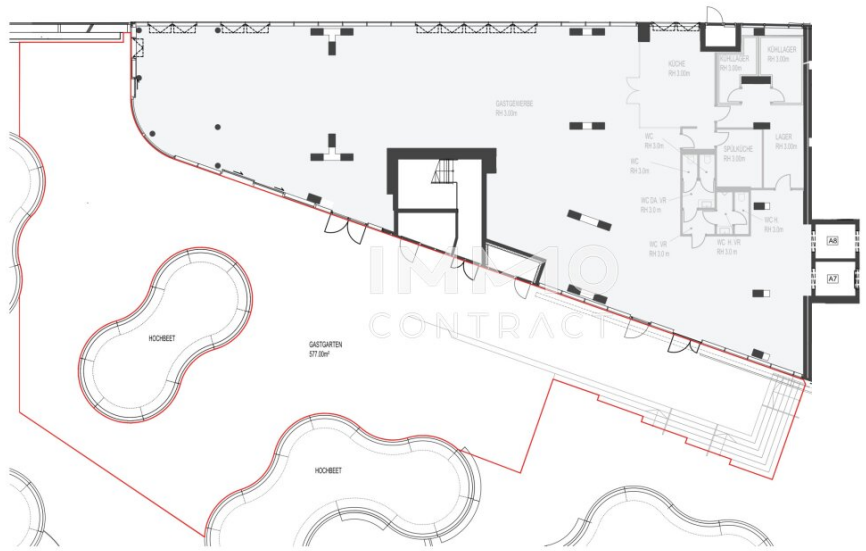
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







Legende:
- Säule
- Schiebeelement
- Grenze Gastgarten

Planstand 30.04.2025 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bedeutung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

M 1:200
(auf DIN A3)

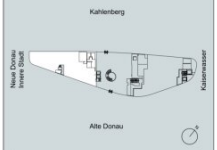
0 2m 6m 10m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE EG
TOP G0-01



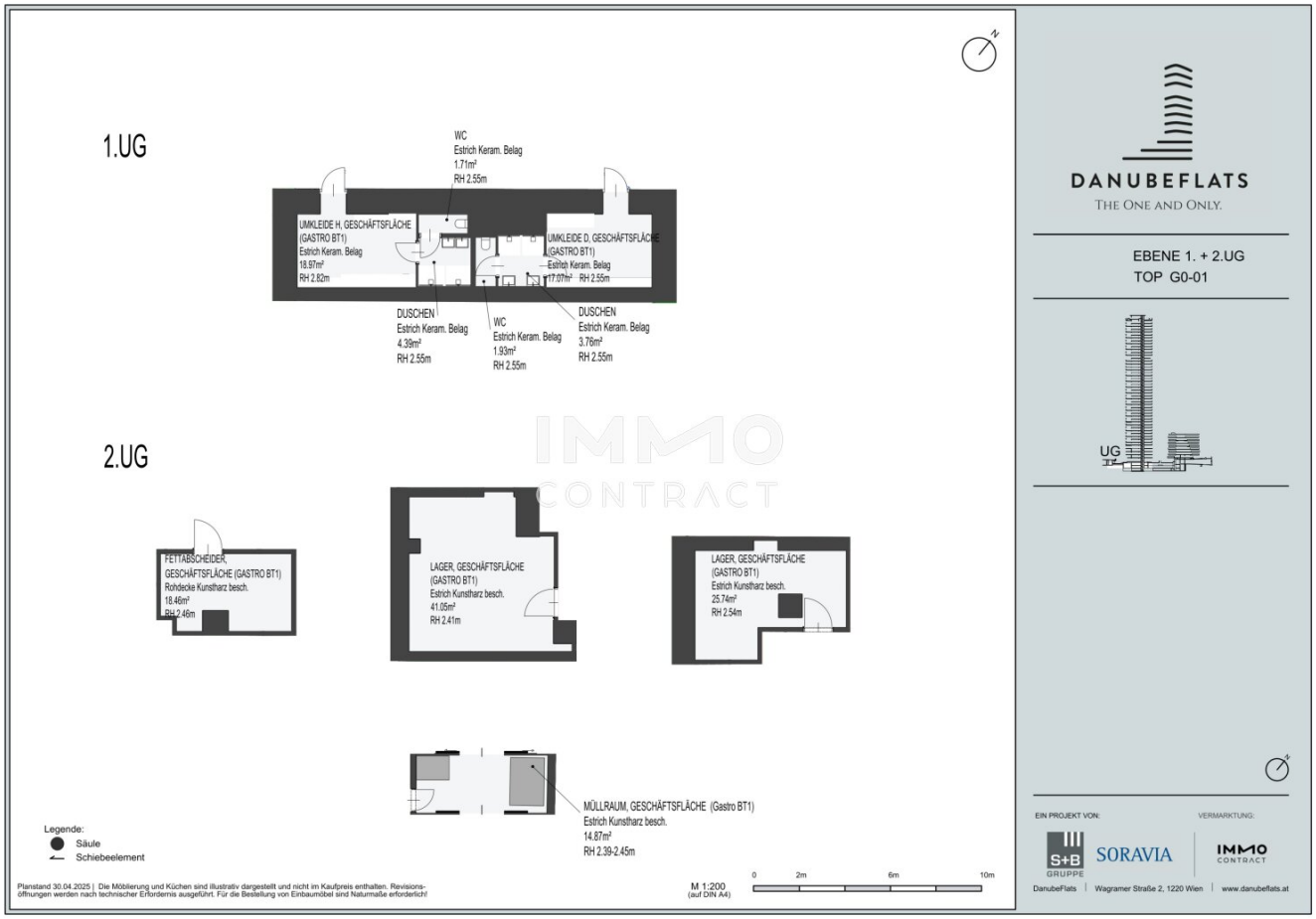
GESCHÄFTSFLÄCHE (GASTRO)
EG: 538.41 m²
GASTGARTEN: 577.00 m²



EIN PROJEKT VON:
S+B GRUPPE
SORAVIA

VERMARKTUNG:
IMMO CONTRACT

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflats.at



IMMO CONTRACT

Planstand 30.04.2025 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 1. + 2.UG
TOP G0-01

EIN PROJEKT VON:
S+B GRUPPE
SORAVIA

VERMARKTUNG:
IMMO CONTRACT

DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeflats.at

Objektbeschreibung

Eine außergewöhnliche Adresse für ein außergewöhnliches Gastronomiekonzept.

Im Erdgeschoss der **DANUBEFLATS**, Österreichs höchstem Wohngebäude, gelangt eine großzügige Gastronomiefläche in einer der schönsten Lagen der Wiener Donau City zur Vermietung.

Die Fläche bietet ca. **538 m² Geschäftsfläche** sowie einen außergewöhnlich großzügigen **Gastgarten mit ca. 577 m²**. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, ein Restaurantkonzept mit starker Indoor- und Outdoor-Präsenz an einem Standort zu etablieren, der Wohnen, Business und Freizeit unmittelbar miteinander verbindet.

Die Lage direkt an der **Neuen Donau** sorgt insbesondere in den wärmeren Monaten für eine hohe Freizeitfrequenz. Gleichzeitig befinden sich die **DANUBEFLATS** mit ihren zahlreichen Wohneinheiten, die umliegenden Wohnprojekte sowie die Bürostandorte der Donau City unmittelbar im Einzugsgebiet.

Die großzügige Außenfläche bietet hervorragende Voraussetzungen für einen attraktiven Gastgarten und kann zu einem wesentlichen Bestandteil des gastronomischen Konzepts werden – vom entspannten Lunch über After-Work bis zum Dinner am Abend.

Zusätzlicher Standortvorteil: Hotel & direkte Erschließung

Ein weiterer wesentlicher Pluspunkt ist das **direkt im Gebäude befindliche Hotel**, wodurch sich für den zukünftigen Gastronomiebetrieb zusätzliches Gästepotenzial unmittelbar im Haus ergibt. Das Restaurant kann somit nicht nur Bewohner, Businessgäste und Besucher der Donauinsel ansprechen, sondern auch von den **Hotelgästen als gastronomisches Angebot direkt im Gebäude** genutzt werden.

Durch die markante Architektur der DANUBEFLATS, die moderne Umgebung und die Nähe zur Donau eignet sich der Standort insbesondere für Betreiber, die nicht nur eine klassische Gastronomiefläche, sondern einen **sichtbaren und langfristig positionierbaren Standort** in Wien suchen.

Gesucht wird ein Betreiber, der das Potenzial dieses außergewöhnlichen Standorts hebt und an diesem besonderen Ort ein einzigartiges gastronomisches Konzept etabliert.

Besichtigungen sowie weitere Informationen zur Fläche und den Rahmenbedingungen gerne auf 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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap