

**"Das ist Ihre Chance"**



**Objektnummer: 1196**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	48,90 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.022,53 €
<b>Kaltmiete</b>	1.635,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	567,79 €
<b>USt.:</b>	327,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



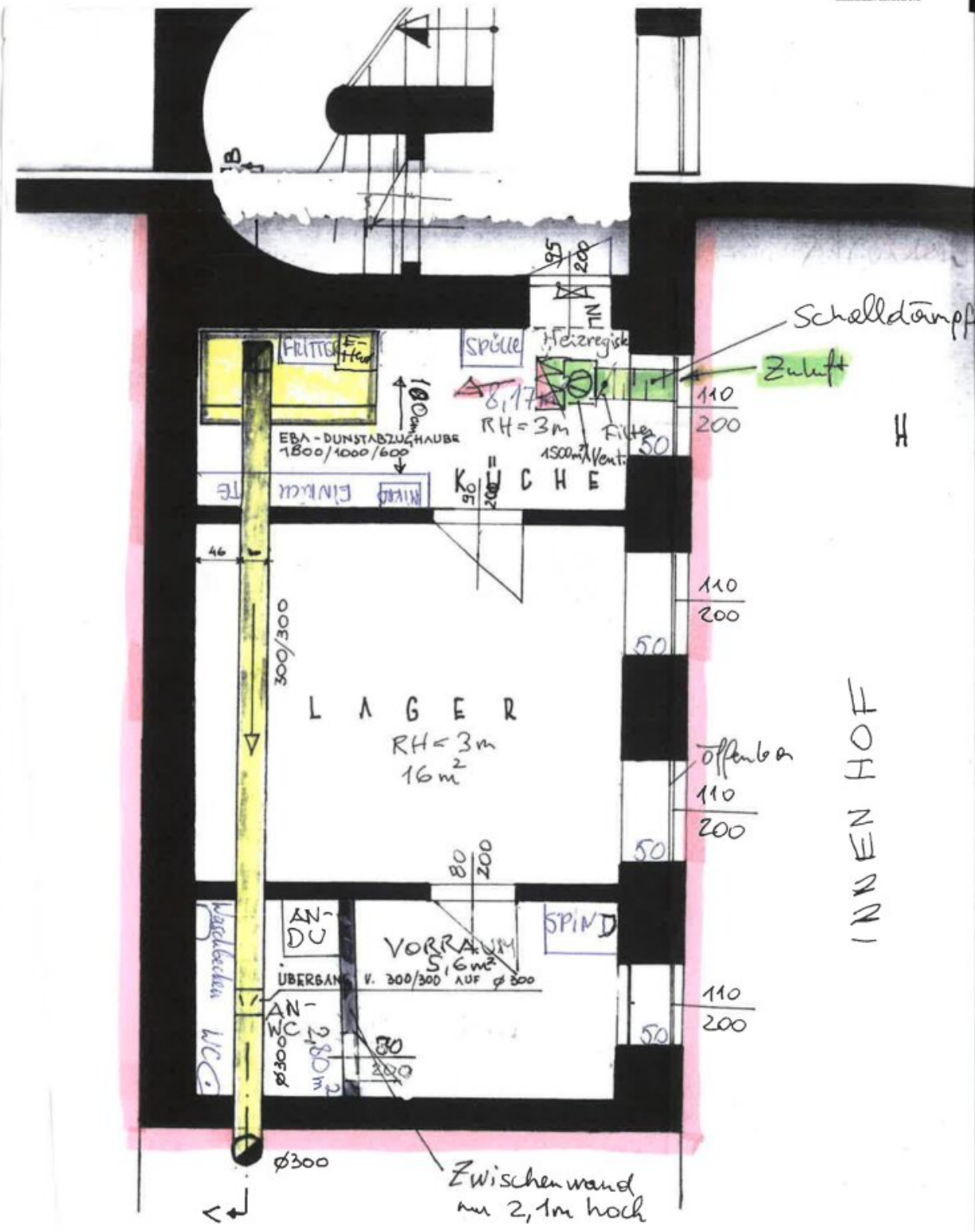
### Felix Kunej

ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

T +43 676 770 52 64  
H +43 676 5055237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

willkommen im Herzen von Brigittenau, einem beliebten Stadtteil der pulsierenden Metropole Österreichs! Hier erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit, Ihr eigenes Gastgewerbe zu gründen oder zu expandieren und Teil der florierenden Gastronomieszene zu werden. Dieses charmante Lokal befindet sich in einer der begehrtesten Lagen dieses Bezirkes.

Zur Weitergabe gelangt ein gut gehendes, von vielen Stammgästen frequentiertes Lokal in Wien-Brigittenau, nahe dem beliebten Hannovermarkt.

Das Lokal mit Betriebsart "Gasthaus" verfügt samt allen Nebenräumen über ca. 106 m<sup>2</sup>. Der Gast- und Schankbereich hat eine Fläche von ca. 49 m<sup>2</sup>.

Im Hoftrakt und nicht mit dem vorderen Teil verbunden, gibt es ein Küche, die früher in Betrieb war und aktiviert werden könnte. Befunde, Genehmigungen u. dgl. müssen Sie beantragen.

Im Inneren des Lokals finden ca. 35 Gäste Platz. Darüber hinaus gibt es zwei Schanigärten (Straße und Gehsteig) mit Platz für 22 Gäste.

Fazit: Hier handelt es sich um eine Investition, die sich lohnen wird, denn Sie werden Teil einer der stärksten Wirtschaftszweige Wiens!

Die Investitionsablässe beträgt € 50.000,- und ist jeden Cent wert, eine Investition, die sich lohnen wird, denn Sie werden Teil einer der stärksten Wirtschaftszweige Wiens!

Profitieren auch Sie von der hohen Frequenz in der Umgebung, die durch zahlreiche Wohnhäuser und Einkaufsmöglichkeiten garantiert wird. Die ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sorgt zusätzlich für eine einfache Erreichbarkeit und eine breite Kundschaft.

Zögern Sie nicht, sich diese attraktive Immobilie anzusehen und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren. Ihr neuer Standort für kulinarischen Erfolg wartet auf Sie.

**Es ist ausdrücklich untersagt, das Lokal ohne Termin zu besichtigen oder Kontakt mit dem Personal aufzunehmen! Vielen Dank für Ihr Verständnis!**

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter [kunej@isidex.at](mailto:kunej@isidex.at) oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.