

Stillvoll eingerichtetes Kaffeehaus mit Schanigarten in Bestlage der Wiener Innenstadt – Seilerstätte 1010 Wien



Objektnummer: 4733

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	88,00 m ²
Gesamtfläche:	88,00 m ²
Lagerfläche:	8,00 m ²
Verkaufsfläche:	78,00 m ²
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	3,65 m ²
Kaltmiete (netto)	3.326,17 €
Kaltmiete	3.478,69 €
Betriebskosten:	152,52 €
Provisionsangabe:	

12.523,28 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alina Sophia Ciubenco

RT Immobilien Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17/3-4
1190 Wien

















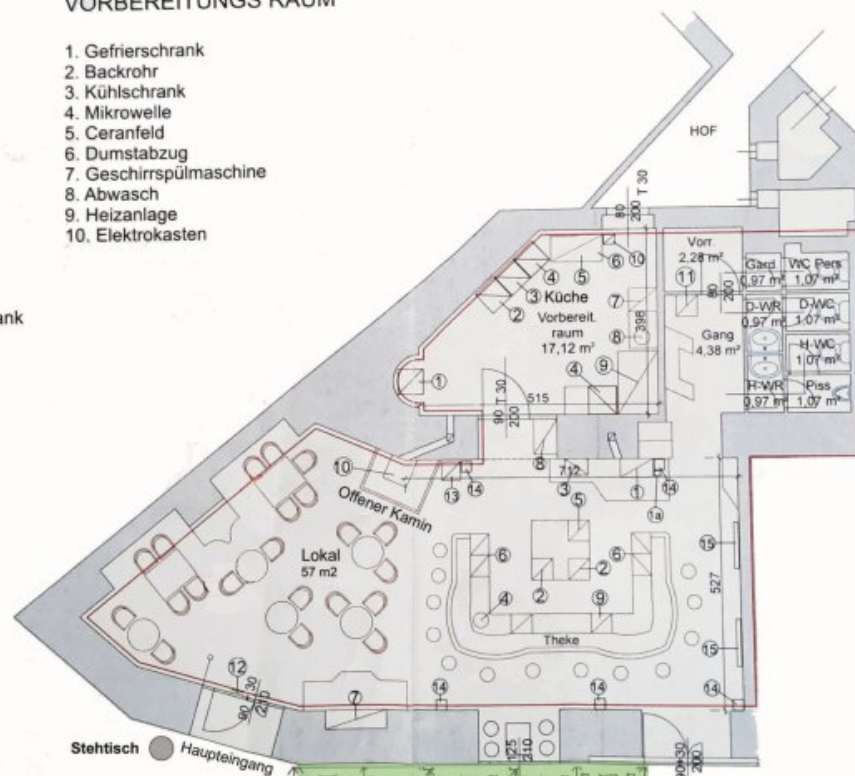
GASTRAUM

1. Kaffeemaschine
- 1a. Kaffeemühle
2. Eismaschine
3. Zapfkühlung
4. Abwasch
5. Spülmaschine
6. Kühlgeräte
7. Fernseher
8. HIFI-Anlage
9. Gefrierschrank
10. Offener Kamin
11. Automat
12. Notbeleuchtung
13. Getränke Kühlschrank
14. Boxen
15. Heizkörper

VORBEREITUNGS RAUM

1. Gefrierschrank
2. Backrohr
3. Kühlschrank
4. Mikrowelle
5. Ceranfeld
6. Dunstabzug
7. Geschirrspülmaschine
8. Abwasch
9. Heizanlage
10. Elektrokasten

ERDGESCHOSS



Genehmigter Gastgarten

mit 5 Tischen ca. 30 Plätze
Markise zur Überdachung ist
von der Hausverwaltung
bewilligt.

Seilerstätte 2, 1010 Wien



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein charmantes und vollständig ausgestattetes Kaffeehaus.

Verwöhnen Sie Ihre Gäste im perfekten Ambiente in ausgezeichneter Lage auf der Wiener Seilerstätte. Das Lokal verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 88 m², davon ca. 78 m² Gastraum, eine komplette stillvolle Inneneinrichtung und gesamte Einrichtung im Außenbereich, Vorbereitungsküche, Sanitäranlagen, Lagerflächen sowie einen Keller.

Im Innenbereich finden etwa 60 Gäste Platz, zusätzlich steht eine attraktive Terrasse mit ca. 15 m² und rund 18 Sitzplätzen zur Verfügung.

Der Betrieb wird derzeit als Kaffeehaus geführt und befindet sich in sehr gutem Zustand. Die letzte Renovierung erfolgte im Jahr 2024. Das Inventar ist vollständig vorhanden und umfasst unter anderem die Küchenausstattung, Möblierung, Bar, Kühlgeräte, Schankanlage sowie Kassensystem.

Die Infrastruktur bietet eine vorhandene Lüftungsanlage, Starkstromanschluss, Internetanschluss sowie Kühlmöglichkeiten. Das Objekt eignet sich ideal für Betreiber eines Kaffeehauses oder eines ähnlichen Gastronomiekonzepts.

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich. Das Lokal wird als laufender Betrieb übergeben. Ablöse nach Vereinbarung.

Wenn Sie sich für dieses Anbot interessieren, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Kosten Zusammenfassung

3.475,69 €	ges. Miete + 20% Ust.
12.000,00 €	Kaution
280.000,00 €	Ablöse
12.523,28 €	Maklerhonorar + 20% Ust.

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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap