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 m²
Gesamtfläche:	88,00 m²
Lagerfläche:	8,00 m²
Verkaufsfläche:	78,00 m²
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	3,65 m²
Kaltmiete (netto)	3.323,17 €
Kaltmiete	3.475,69 €
Betriebskosten:	152,52 €
USt.:	695,13 €

Provisionsangabe:

12.512,48 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alina Sophia Ciubenco

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


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
Seiler's
Seiler's
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler




oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

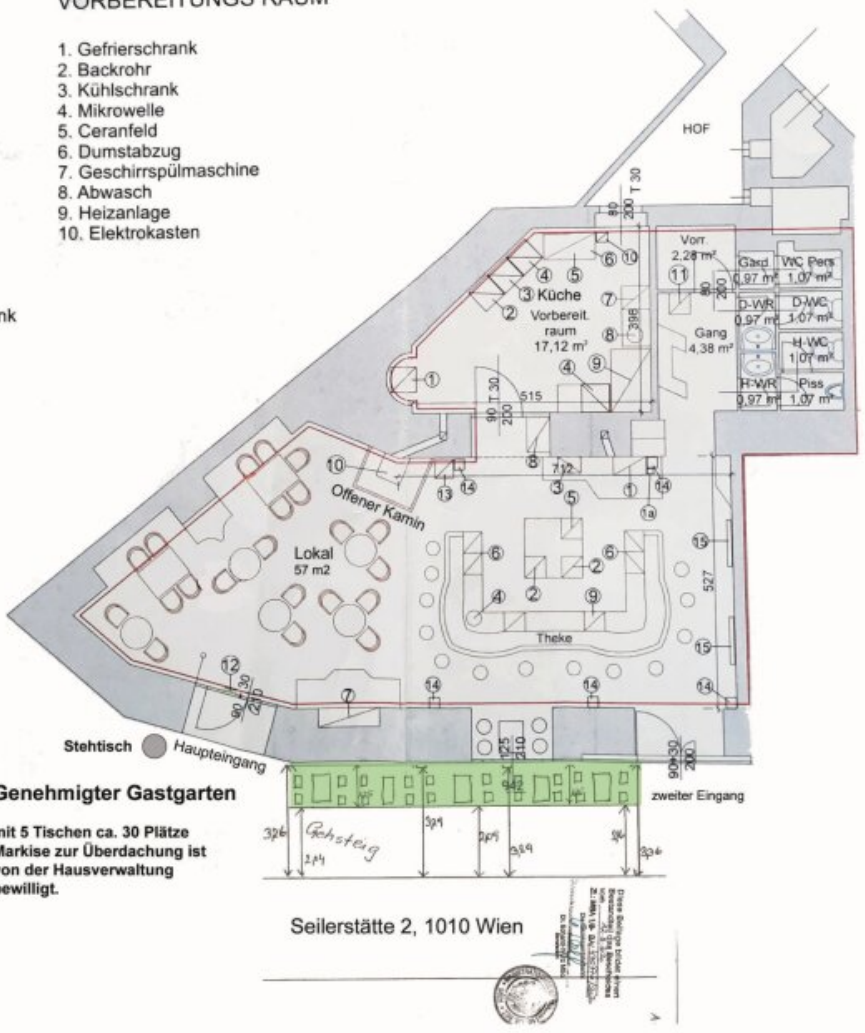
ERDGESCHOSS

GASTRAUM

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

VORBEREITUNGS RAUM

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



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 in ausgezeichneter Lage.

Das Lokal verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 88 m² und bietet ideale Voraussetzungen für die Fortführung eines bestehenden Kaffeehausbetriebs oder die Umsetzung eines vergleichbaren Gastronomiekonzepts.

Der ca. 78 m² große Gastraum überzeugt durch eine stilvolle und vollständige Inneneinrichtung. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Vorbereitungsküche, Sanitäranlagen, Lagerflächen sowie einen Keller.

Im Innenbereich stehen rund 60 Sitzplätze zur Verfügung. Darüber hinaus bietet die ca. 15 m² große Terrasse Platz für weitere rund 18 Gäste und schafft insbesondere in den wärmeren Monaten einen attraktiven zusätzlichen Gästebereich.

Das Lokal wird derzeit als Kaffeehaus geführt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die letzte Renovierung erfolgte im Jahr 2024.

Das vorhandene Inventar umfasst unter anderem:

- vollständige Möblierung im Innen- und Außenbereich
- Küchenausstattung
- Barbereich
- Kühlgeräte
- Schankanlage
- Kassensystem
- Lüftungsanlage

- Starkstromanschluss
- Internetanschluss
- weitere Kühlmöglichkeiten

Das Objekt eignet sich insbesondere für Betreiber eines Kaffeehauses sowie für ähnliche gastronomische Konzepte. Die Übergabe erfolgt als laufender Betrieb. Eine Ablöse ist nach Vereinbarung vorgesehen.

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

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

Kosten

Gesamtmiete: € 3.475,69 zzgl. 20 % USt.

Kaution: € 12.000,00

Maklerhonorar: € 12.523,28 zzgl. 20 % USt.

Ablöse: nach Vereinbarung

Vergebührung laut Gebührenverordnung

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