Top-saniertes Gastronomielokal (unbefristet) mit Schanigarten nahe Praterstern



Objektnummer: 56446

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	70,95 m²
WC:	3
Keller:	70,18 m²
Kaltmiete (netto)	1.239,17 €
Kaltmiete	1.239,17 €
USt.:	247,83 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

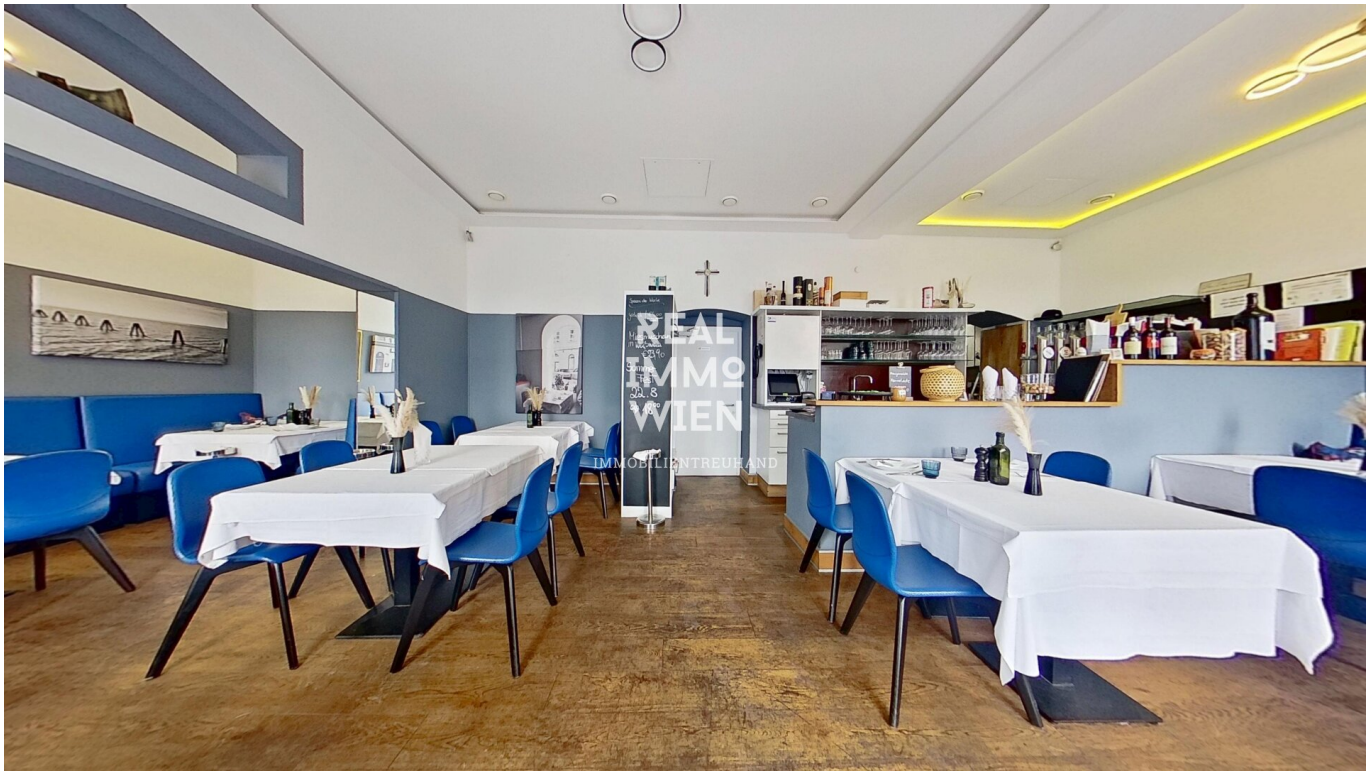
Ihr Ansprechpartner

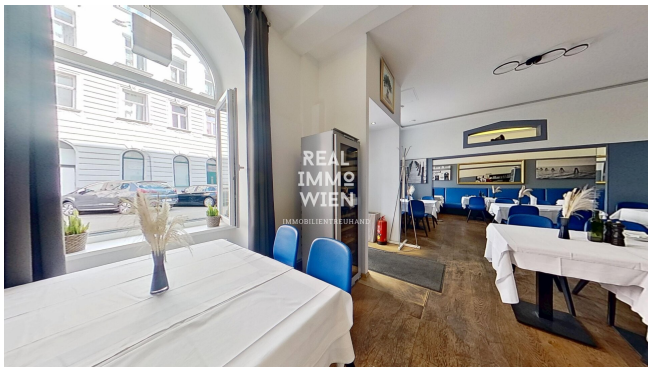


Maruf Saltaji

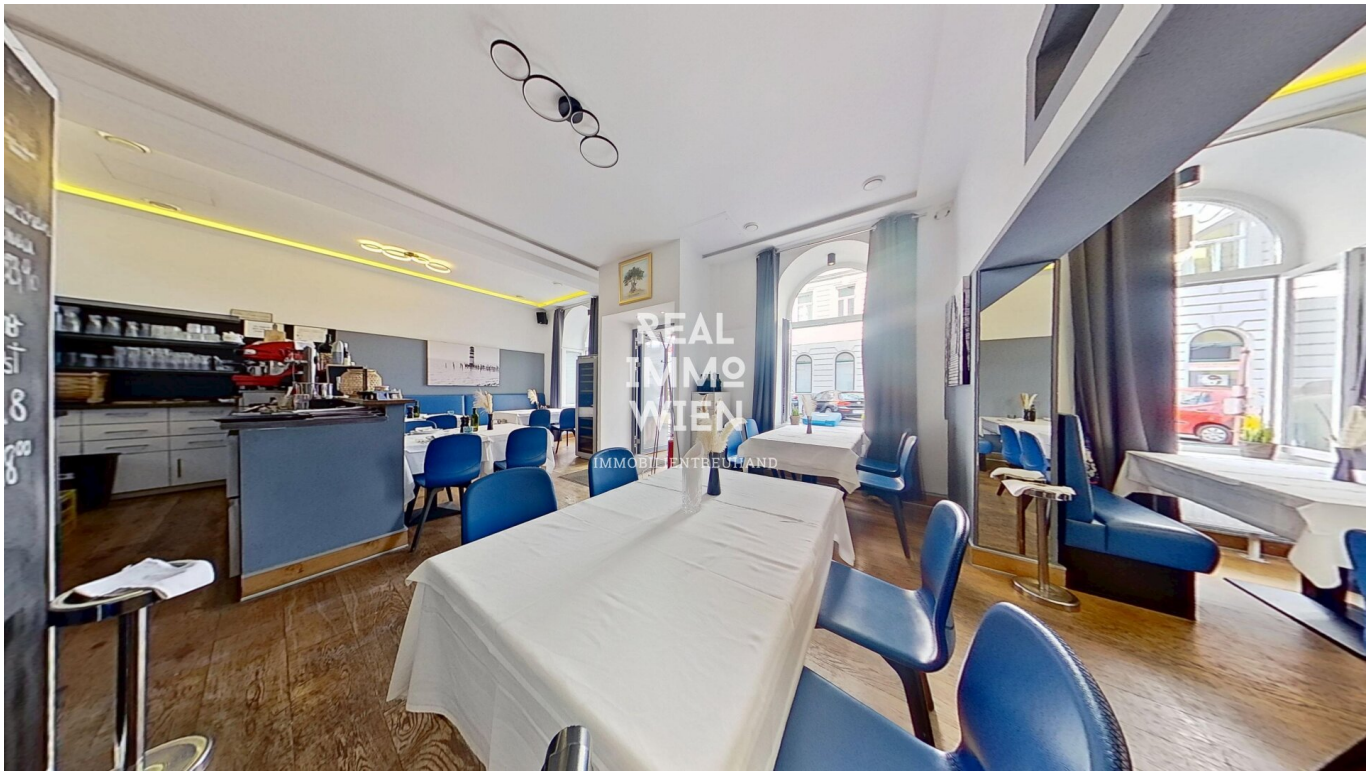
Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

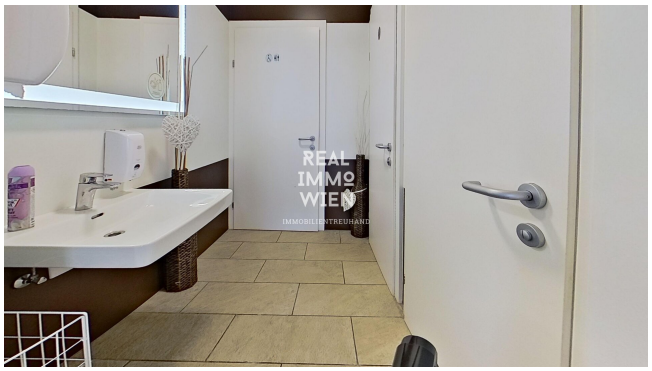
T +43 15120488
H +43 66499524938



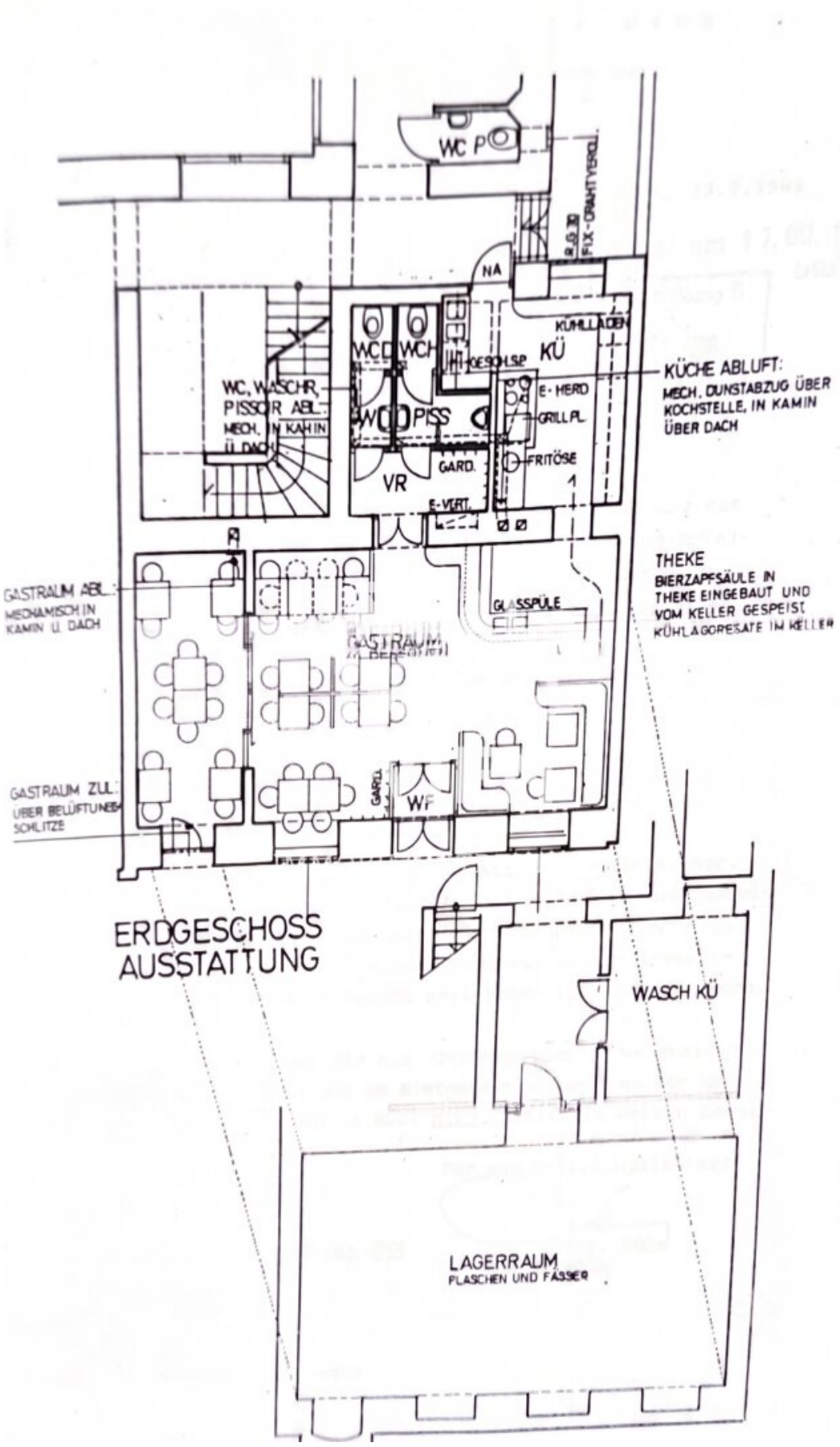











WC P
NA
KÜHLLADEN
WC D
WC H
GESCHLSP
KÜ
KÜCHE ABLUFT:
MECH. DUNSTABZUG ÜBER KOCHSTELLE, IN KAMIN ÜBER DACH
WC, WASCHR, PISSOR ABL.:
MECH. IN KAMIN Ü. DACH
WC D
PISS
E-HERD
GRILLPL.
FRITÖSE
GARD.
VR
E-VERT.
THEKE
BIERZAPFSÄULE IN THEKE EINGEBAUT UND VOM KELLER GESPEIST
KÜHLAGGREGATE IM KELLER
GASTRAUM ABL.:
MECHANISCH IN KAMIN Ü. DACH
GLASSPÜLE
GASTRAUM
GASTRAUM ZUL.:
ÜBER BELÜFTUNGS-SCHLITZE
GARD.
WF
ERDGESCHOSS
AUSSTATTUNG
WASCH KÜ
LAGERRAUM
FLASCHEN UND FÄSSER

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

360°-3D-Besichtigung:

https://my.matterport.com/show/?m=ar6JDiDSiPu

Zur unbefristeten Weitergabe gelangt ein voll ausgestattetes, betriebsbereites und behördlich genehmigtes Gastronomielokal in einem charmanten Wiener Altbau, welches zuletzt erfolgreich als Fischrestaurant geführt wurde. Seit Januar 2019 wurde das Objekt mit einem erheblichen Investitionsaufwand von rund € 220.000,- umfassend und hochwertig modernisiert. Bis auf die treue Therme wurde im Zuge dessen nahezu alles erneuert, sodass sich neue Böden, neue WCs, neue Fenster, eine moderne Lichtanlage, neue Türen sowie eine voll ausgestattete Gastro-Küche mit mechanischem Dunstabzug über Dach präsentieren. Das Lokal befindet sich dadurch in einem erstklassigen, absolut neuwertigen Zustand.

Die Räumlichkeiten teilen sich in eine Hauptnutzfläche von ca. 70,95 m² im Erdgeschoß und eine großzügige Zubehörfläche von ca. 70,18 m² im Kellergeschoß auf. Das Erdgeschoß bietet einen einladenden Gastraum, der für circa 40 Personen konzessioniert ist, die voll ausgestattete Gastro-Küche inklusive Gico-Gasherd und Grillplatte, einen Vorraum sowie getrennte, moderne Damen- und Herren-WC-Anlagen. Das Kellergeschoß fungiert als außergewöhnlich großer Lagerkeller, der etwa doppelt so viel Platz für Logistik bietet wie bei vergleichbaren Objekten. Hier sind neben den Kühlaggregaten auch eine professionelle Bieranlage installiert, welche die Zapfsäule an der Theke im Erdgeschoß direkt speist. Für ein umsatzstarkes Sommergeschäft sorgt der behördlich genehmigte Schanigarten direkt vor dem Lokal, während eine bereits bewilligte Lichtreklame an der Außenfassade für die optimale Sichtbarkeit sorgt.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gas-Etagenheizung mit Kombi-Kessel, wobei in der Küche ebenfalls professionell mit Gas gekocht wird und ausreichend Starkstrom zur Verfügung steht. Eine voll funktionstüchtige, mechanische Be- und Entlüftungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Die wirtschaftlichen Konditionen umfassen einen monatlichen Gesamtmietzins von € 1.487,-, welcher sich als Bruttomiete beziehungsweise Pauschalmiete inklusive der Betriebskosten und der gesetzlichen Umsatzsteuer versteht. Das Mietverhältnis wird als unbefristeter Hauptmietvertrag weitergegeben. Für die gesamte neuwertige Einrichtung, die Gastro-Küche, die Bieranlage sowie die unbefristeten Mietrechte wird eine Investitionsablöse von € 280.000,- vereinbart.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person Name, Telefonnummer, E Mail bearbeiten können.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap