

**Freie Fläche. Freie Ideen. Ihr Konzept. Verwirklichen Sie
Ihr Gastronomiekonzept**



Objektnummer: 8359/312

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	380,00 m²
Kaltmiete (netto)	4.560,00 €
Kaltmiete	5.308,60 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	748,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

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







Objektbeschreibung

Sie haben eine Vision für Ihr Restaurant, Ihr Café oder Ihre Bar? Dann beginnt Ihre Erfolgsgeschichte vielleicht genau hier.

In frequenzstarker Lage **im 12. Wiener Gemeindebezirk** gelangt eine rund **380 m² große Gastrofläche** zur Vermietung bzw. zum Verkauf, die sich derzeit **im unausgebauten Zustand** befindet und somit maximale Gestaltungsfreiheit bietet.

Anstatt Kompromisse bei einer bestehenden Ausstattung einzugehen, können Sie diese Fläche ganz nach Ihren Vorstellungen und den Anforderungen Ihres Betriebes ausbauen. Von der Raumaufteilung über Küche, Bar und Gästesaal bis hin zum Beleuchtungskonzept – hier entsteht Gastronomie genau so, wie Sie sie sich vorstellen.

Highlights

- ca. 380 m² Nutzfläche
- Großzügige, zusammenhängende Fläche
- Individuell ausbaubar
- Ideal für maßgeschneiderte Gastronomiekonzepte
- Viel Gestaltungsspielraum für Raumaufteilung und Einrichtung
- Gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit
- Attraktive Lage im 12. Wiener Gemeindebezirk

Perfekt geeignet für

Die Fläche eignet sich unter anderem für:

- Restaurant
- Café oder Kaffeehaus
- Pizzeria
- Steakhouse
- Fine-Dining-Konzept
- Asiatisches Restaurant
- Sushi-Bar
- Burger-Restaurant
- Schanigarten-Konzept (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
- Bar oder Weinlokal
- Frühstücks- und Brunchlokal
- Eventgastronomie
- Systemgastronomie oder Franchisebetrieb
- Feinkost mit Gastronomiebereich
- Cateringbetrieb mit Gästebereich

Ein Standort mit Potenzial

Die Lage zählt zu den bedeutenden Verkehrsachsen des 12. Bezirks und verbindet etablierte Wohngebiete mit stark frequentierten Geschäftsstandorten. Die hervorragende Infrastruktur sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr schaffen ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb.

Ihre Idee verdient den passenden Raum

Ob modernes Restaurant, urbanes Café oder innovatives Gastronomiekonzept – diese Fläche bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, Ihr Lokal von Grund auf nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ohne bestehende Einbauten, ohne Kompromisse – dafür mit maximaler Flexibilität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap