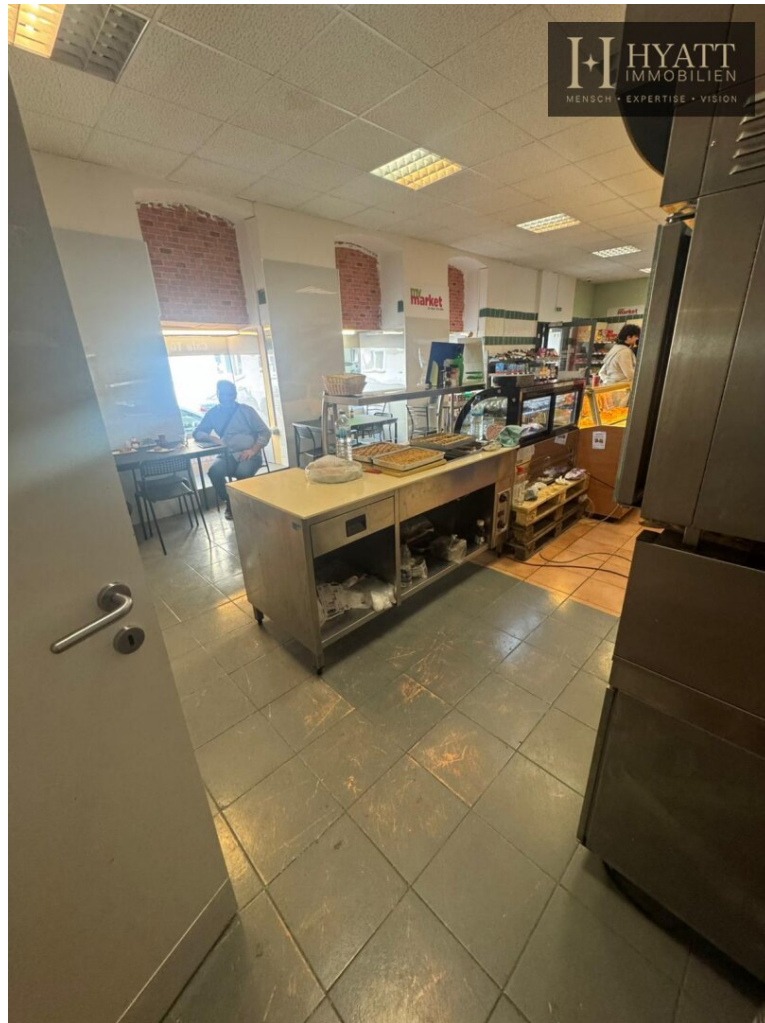


Attraktives Gastronomielokal mit laufendem Betrieb & bestehendem Kundenstock im 20. Bezirk



Objektnummer: 1945/2363

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Nutzfläche:	250,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	2.700,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

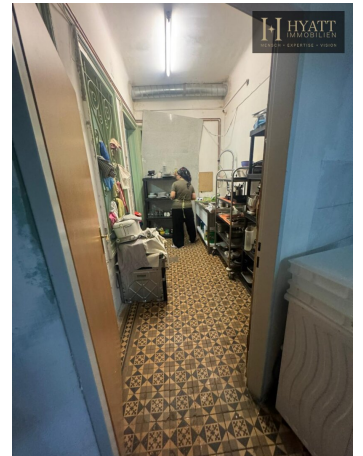
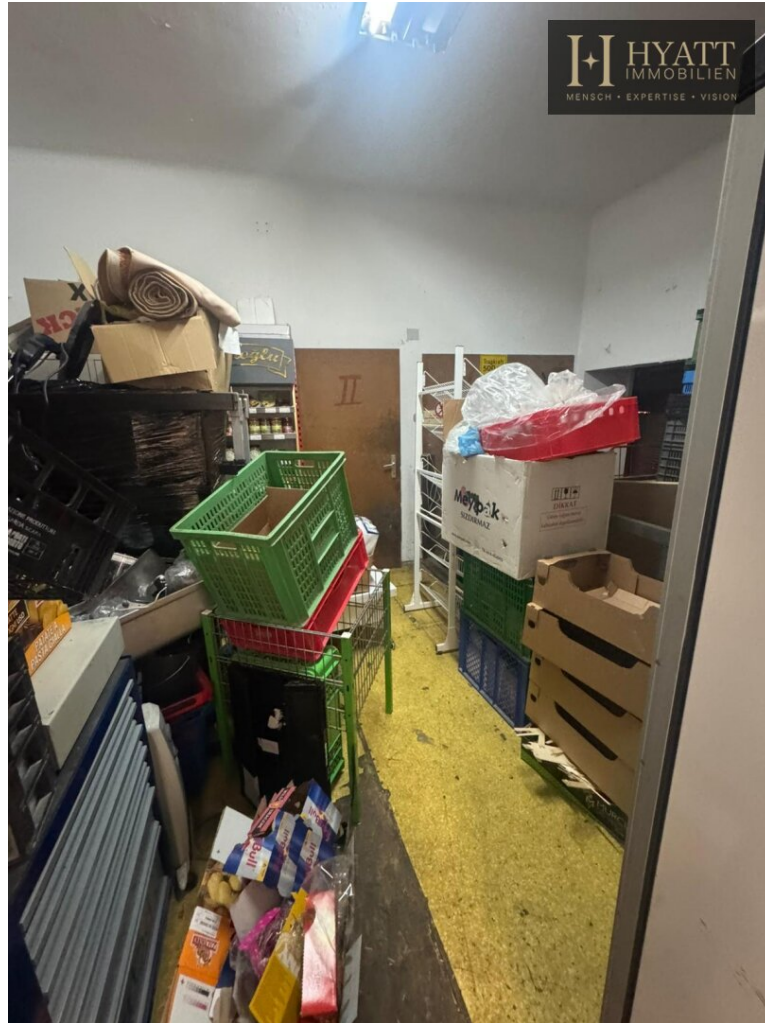


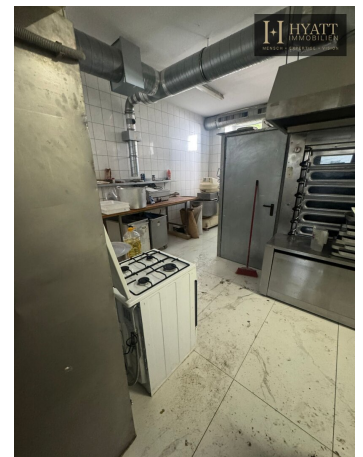
MA Nina Moser

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

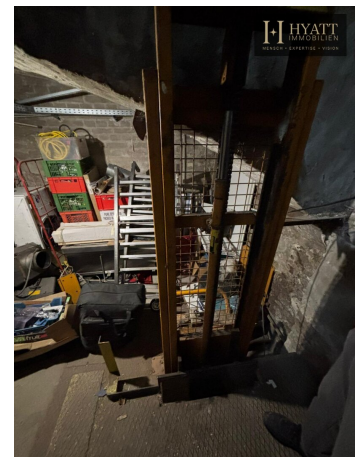
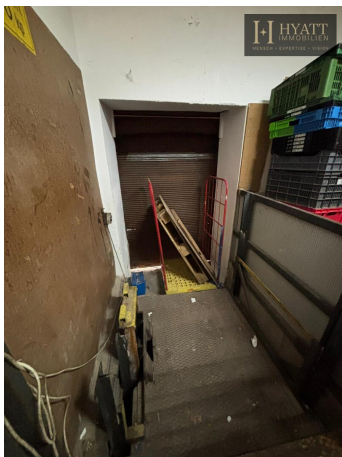
T +43 1 9561781
H +43 660 968 82 39

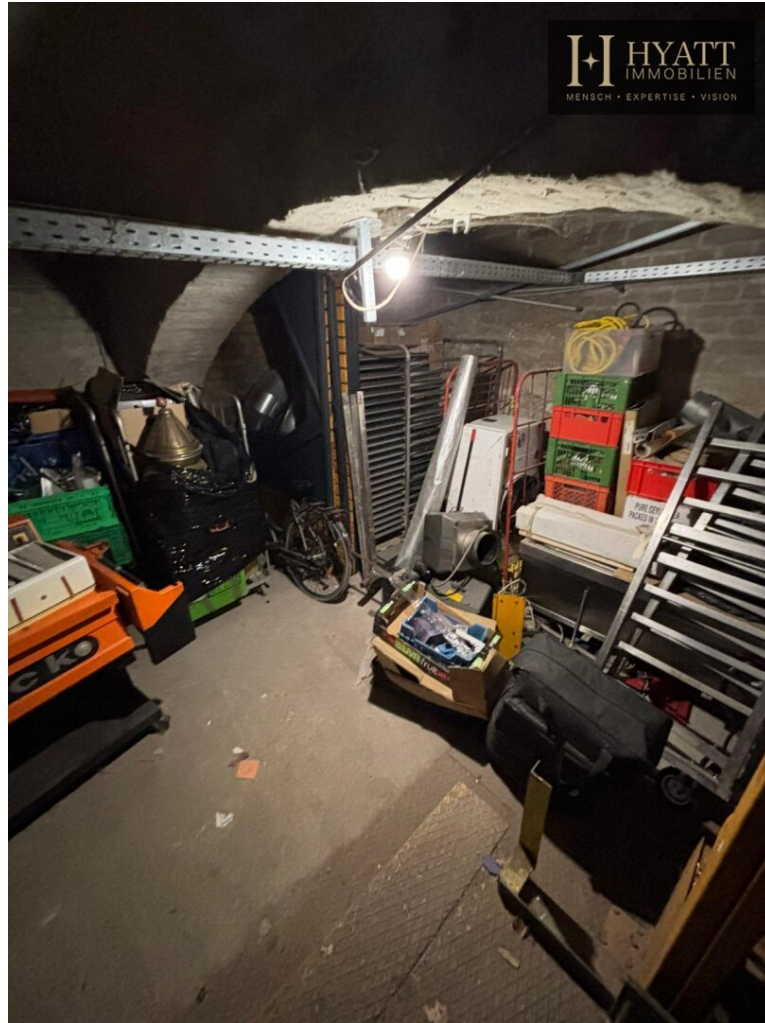
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









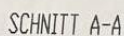




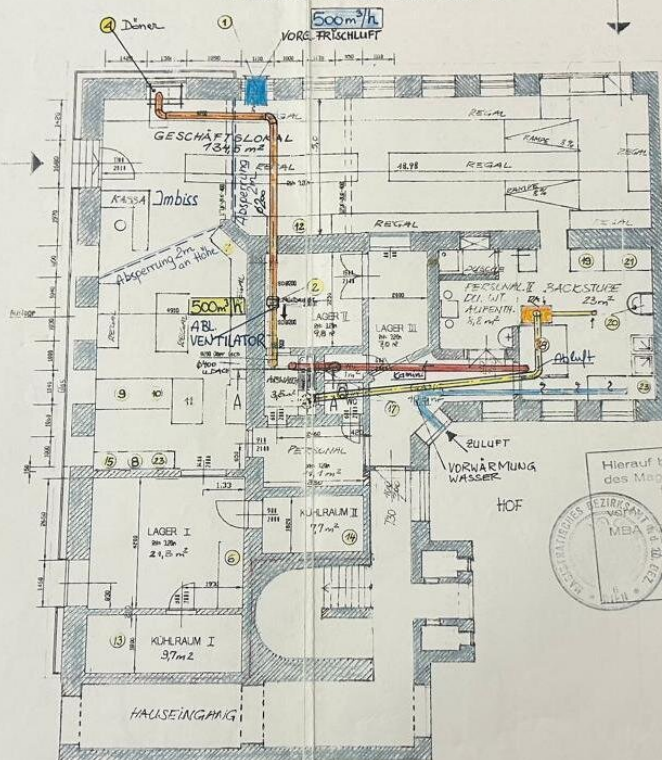
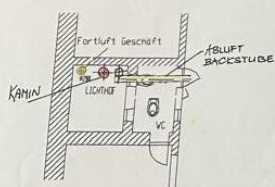




SALZACHSTRASSE 30A



1. STOCK



- Grenzen der BA
- Zuluft Geschäftslokal
- Abluft Döner
- Zuluft Backstube
- Abluft Backstube
- Gerätelisten-Nummer

REV 01 12.01.2007

Hierauf bezieht sich der Botscheld
des Magistralen der Einheiten

30. MRZ, 2007

-384107

Mag. Schödl
Obermagistratsratin

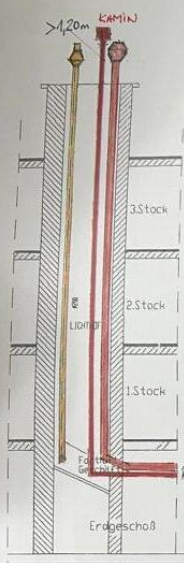
EINRICHTUNGS- und LÜFTUNGSPLAN

1 : 100

BETRIEBSANLAGE

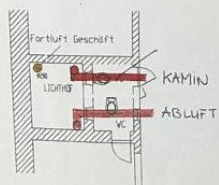
Salzachstraße 30A, 1200 Wien

Haci Bektas ÜNAL KEG



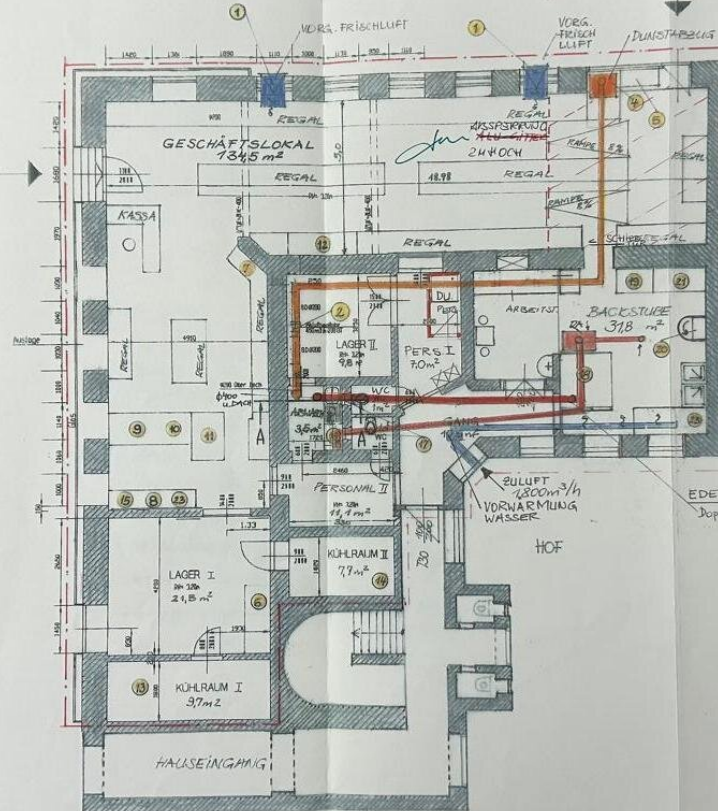
SNITT A-A

1. STOCK



SALZACHSTRASSE 30A

PÖCHLARNSTRASSE 17



LEGENDE

- Grenzen der BA
- Zuluft Geschäftslokal
- Abluft Döner
- Zuluft Backstube
- Abluft Backstube
- Gerätelisten-Nummer
- KAMIN BACKOFEN

EINRICHTUNGS- und LÜFTUNGSPLAN
1 : 100

BETRIEBSANLAGE
Salzachstraße 30A, 1200 Wien
Haci Bektas ÜNAL KEG

Objektbeschreibung

Zur Übernahme gelangt ein bestens etabliertes und vollständig ausgestattetes Geschäftslokal in sehr guter Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks. Das Lokal befindet sich aktuell in laufendem Betrieb und verfügt bereits über einen bestehenden Kundenstock sowie eine funktionierende Infrastruktur – ideal für Gastronomen oder Unternehmer, die sofort starten möchten.

Die Nutzfläche beträgt ca. 250 m² und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt verfügt über einen großzügigen Verkaufs- bzw. Gastraumbereich, eine voll ausgestattete Backstube bzw. Produktionsfläche, mehrere Lagerflächen, Kühlräume, Personalräume sowie Nebenräume. Durch die durchdachte Raumaufteilung eignet sich das Lokal hervorragend für Gastronomie, Bäckerei, Imbiss, Lieferservice oder ähnliche Konzepte.

Besonders hervorzuheben sind die bestehenden Lüftungs- und Betriebsanlagen sowie die bereits vorhandene Infrastruktur für gastronomische Nutzung. Dadurch sind ideale Voraussetzungen für einen reibungslosen Weiterbetrieb gegeben.

Die Umgebung überzeugt durch hohe Frequenz, ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung sowie zahlreiche Wohn- und Geschäftsbauten in unmittelbarer Nähe. Dadurch profitiert das Lokal von konstantem Kundenaufkommen und sehr guter Sichtbarkeit.

Highlights auf einen Blick:

- Laufender Betrieb mit bestehendem Kundenstock
- Ca. 250 m² Nutzfläche
- Voll ausgestattetes Gastronomielokal
- Backstube / Produktionsbereich vorhanden
- Mehrere Lager- und Kühlräume
- Bestehende Lüftungsanlage & Infrastruktur
- Gute öffentliche Anbindung
- Sofort betriebsbereit
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Monatliche Miete inkl. Betriebskosten: ca. EUR 2.700,-

Ablöse: VB EUR 80.000,-

Eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmer, die ein eingeführtes Lokal mit Potenzial in guter Wiener Lage übernehmen möchten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap