

**UNBEFRISTET— Top Gastro-Location mit Schanigarten in
Bestlage Nähe Praterstern — UNTERNEHMENSKAUF
möglich**



Objektnummer: 56448

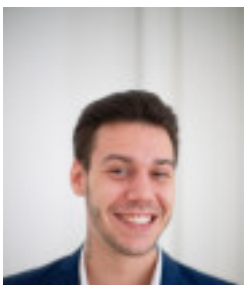
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien-Treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	128,43 m ²
Keller:	99,98 m ²
Kaltmiete (netto)	2.166,67 €
Kaltmiete	2.166,67 €
USt.:	433,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

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

REAL ESTATE
WIEN

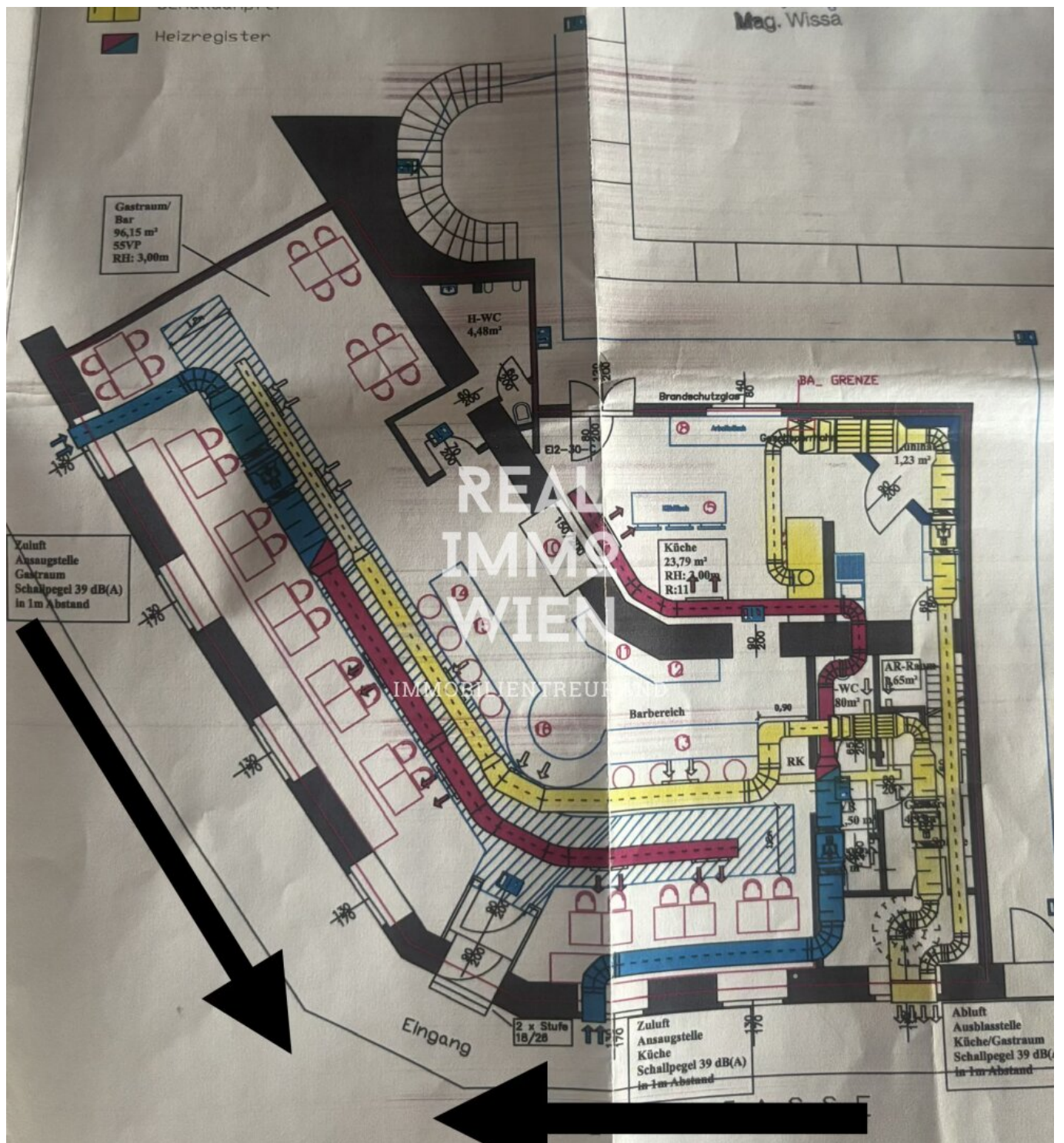
IMMOBILIENTREUHAND

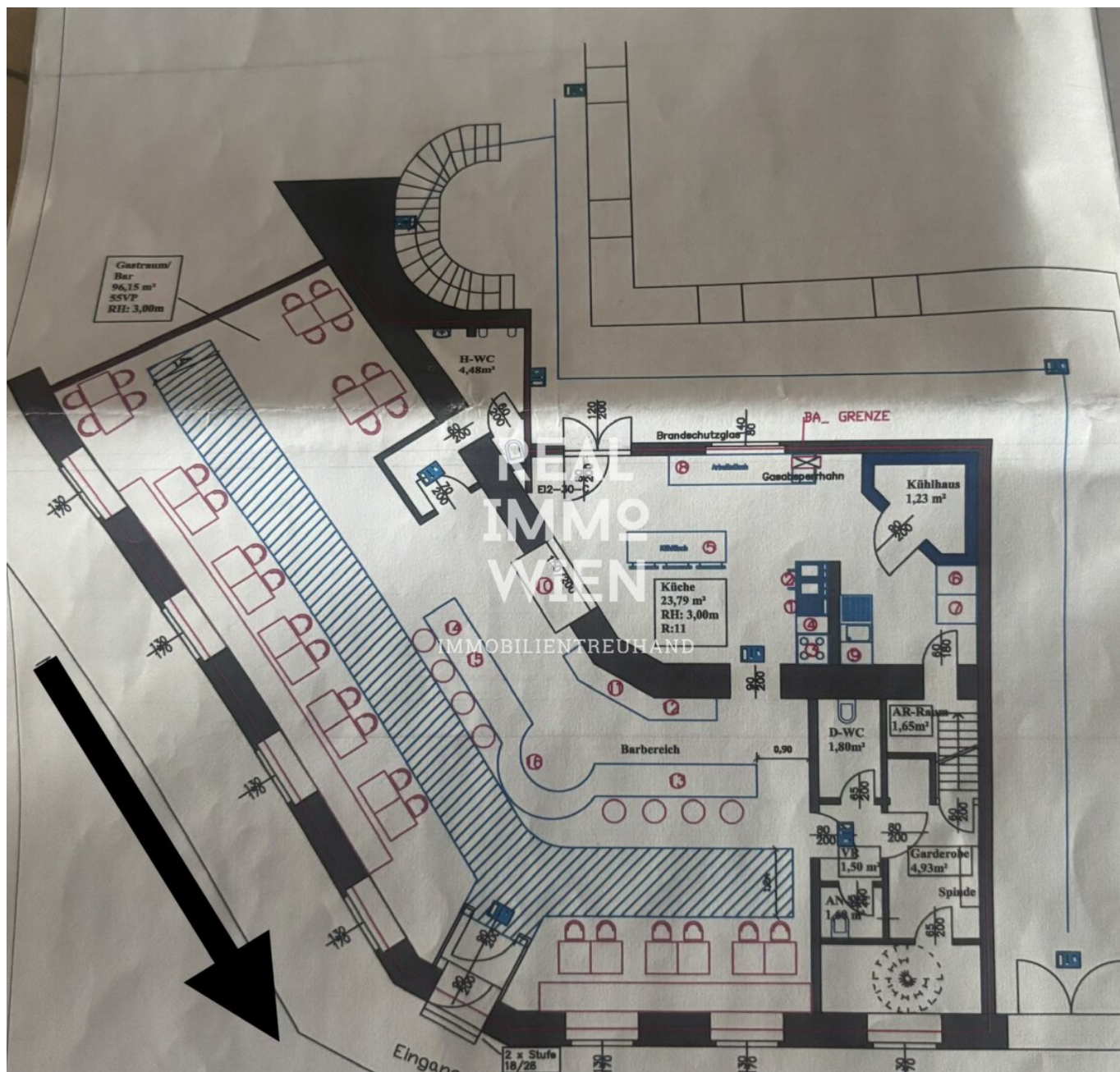
Personal Schutzhülle T-30

Hetzkesel

Kohlendioxid Flasche

Schänkanlage (Kühlaggregat)





Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren gastronomischen Traum am Puls von Wien! Diese etablierte Gastgewerbe-Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 128,43 m² alle Voraussetzungen für ein erfolgreiches Konzept – egal ob Restaurant, Café oder Bar.

Die Highlights im Überblick:

Kapazität: Bietet Platz für bis zu 70 Gäste im Innenbereich sowie 44 Sitzplätze auf der einladenden Gastterrasse (Schanigarten) im Freien. Der Schanigarten ist noch ca. 5 Jahre genehmigt.

Küche & Bar: Voll ausgestattete Küche für Speisen sowie eine integrierte Bar für den perfekten Ausschank.

Historie & Betrieb:

Eine alte Betriebsanlagengenehmigung besteht bereits seit 1980, was für maximale Rechtssicherheit im laufenden Betrieb sorgt. Aufgrund der gewachsenen Struktur gibt es keinerlei Probleme bezüglich der Lautstärke.

Klimatisierung & Heizung: Angenehme Raumtemperaturen zu jeder Jahreszeit dank moderner Klimaanlage und effizienter Gas-Etagenheizung.

Komfort: Getrennte Toiletten für Gäste sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Konditionen & Ablöse

Monatliche Miete: € 2.600,– (inklusive Betriebskosten und inklusive Umsatzsteuer).

Nebenkosten: Gas und Strom müssen vom Mieter extra angemeldet und bezahlt werden.

Ablöse: € 400.000,– für die Übernahme der Einrichtung und des etablierten Standorts.

Unbefristeter Mietvertrag

Fazit

Eine seltene Gelegenheit am Wiener Gastronomiemarkt: Profitieren Sie von einer bewährten Betriebsanlage, einem großzügigen Schanigarten, Top-Kapazitäten und einer Frequenzlage, die ihresgleichen sucht.

Starten Sie Ihre gastronomische Erfolgsgeschichte in Wien!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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