Light-Gastro-Chance in Wien-Margareten – modernisiert & sofort durchstarten!



Objektnummer: 1945/2679

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1885
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	42,85 m²
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,37
Kaltmiete (netto)	791,38 €
Kaltmiete	972,65 €
Betriebskosten:	147,83 €
USt.:	194,54 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Francesco Mijailovic

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 660 7475471








HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Objektbeschreibung

Eine interessante Gelegenheit für Gastronomen und Unternehmer, die ein bereits fertig adaptiertes Lokal mit überschaubaren laufenden Kosten übernehmen möchten.

In attraktiver Lage des **5. Wiener Gemeindebezirks** steht dieses geschmackvoll umgebaute Light-Gastro-Lokal zur Ablöse. In die Gestaltung und Adaptierung wurde bereits entsprechend investiert, sodass ein neuer Betreiber auf einer bestehenden und ansprechend ausgeführten Grundlage aufbauen kann.

Das Lokal eignet sich besonders für ein **kleines, modernes Cafékonzept** – beispielsweise mit Kaffee, Frühstück, Kuchen, Mehlspeisen und ausgewählten Snacks. Ebenso bietet die Fläche Spielraum für andere zeitgemäße Light-Gastro-Ideen wie Take-away, Patisserie, Dessertkonzepte oder ein kleines Spezialitätenlokal.

ATTRAKTIVE KOSTENSTRUKTUR

Ein wesentlicher Vorteil des Angebots: **Der neue Betreiber erhält einen unbefristeten Mietvertrag.** Damit besteht die Möglichkeit, das eigene Gastronomiekonzept langfristig am Standort aufzubauen und nachhaltig weiterzuentwickeln.

Die monatliche **Nettomiete beträgt lediglich € 791,38**.

Die **Ablöse beträgt € 30.000,–** und umfasst die bereits vorgenommenen Adaptierungen und Investitionen in das Lokal.

Damit richtet sich das Angebot vor allem an Betreiber, die nicht erst ein Lokal von Grund auf sanieren und einrichten möchten, sondern eine bereits ansprechend gestaltete Fläche übernehmen und ihrem eigenen Konzept entsprechend weiterentwickeln wollen.

DIE WICHTIGSTEN ECKDATEN

- **Light-Gastro-Lokal im 5. Wiener Gemeindebezirk**
- **Hochwertig und geschmackvoll umgebaut**
- **Bereits getätigte Investitionen**
- **Für Café, Snacks, Kuchen & verschiedene Light-Gastro-Konzepte geeignet**
- **Unbefristeter Mietvertrag**

• **Nettomiete : € 791,38 monatlich**

• **Ablöse: € 30.000,–**

• **Attraktive innerstädtische Lage in Margareten**

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap