

**Vielseitiges Gastrolokal mit großem Gastgarten in
Stammersdorfer Bestlage - ablösefrei!**



Stüberl

Objektnummer: 95507

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	267,00 m²
WC:	5
Heizwärmebedarf:	E 216,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaltmiete (netto)	3.300,00 €
Kaltmiete	3.480,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten: Grundsteuer und Müllgebühren

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilien Treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6





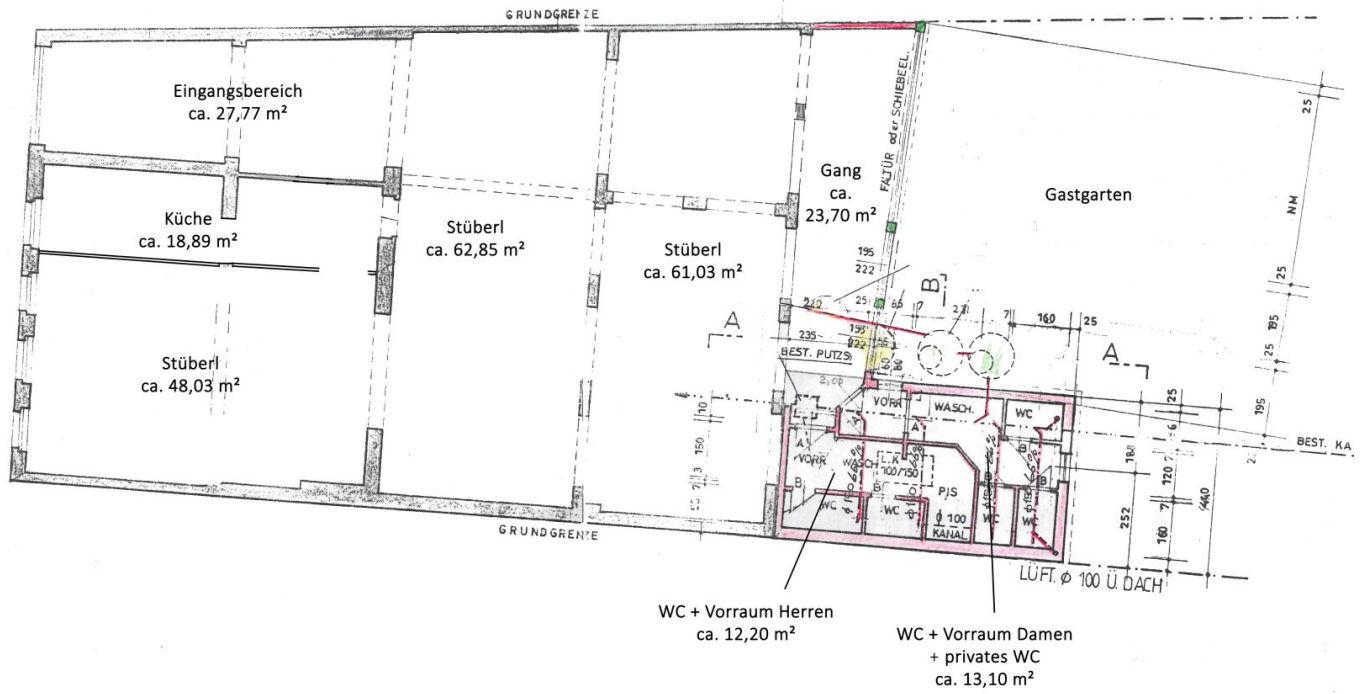












Objektbeschreibung

Zur Verpachtung gelangt ein ehemaliges, bekanntes Heurigenlokal in attraktiver Lage in Stammersdorf. Das großzügige Gastrolokal verfügt über ca. 267 m² Nutzfläche, rund 180 Sitzplätze im Innenbereich sowie ca. 100 Sitzplätze im idyllischen, von Bäumen beschatteten Gastgarten. Das Objekt wird ablösefrei und mit vorhandener gastronomischer Ausstattung übergeben und bietet damit ideale Voraussetzungen für die rasche Umsetzung eines individuellen Gastronomiekonzeptes – vom klassischen Heurigen oder Gasthaus über Restaurant und Grillrestaurant bis hin zu Veranstaltungs- oder saisonaler Gastronomie.

Zur Ausstattung zählen unter anderem eine Schanktheke, Restaurantküche mit Edelstahlmöbeln, Dunstabzug und Starkstrom, Lagerflächen, Kühlzellen und Lagerkeller sowie großzügige Sanitäranlagen. Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Gastgarten mit gemütlicher Laube und einer zusätzlichen Grillhütte, die sich ideal für Grillabende, Veranstaltungen und saisonale Konzepte eignet. Auch im Winter lässt sich der Außenbereich beispielsweise für Punsch, Glühwein, Wintergrillen, Adventveranstaltungen oder Weihnachtsfeiern nutzen.

Die gut sichtbare Lage an der Stammersdorfer Straße sowie die gute Erreichbarkeit sorgen für attraktive Voraussetzungen und sprechen sowohl Stammgäste als auch Ausflügler und Besucher an. Stammersdorf ist für seine traditionelle Heurigenkultur, Weinberge und Kellergassen bekannt und zählt zu den beliebten Ausflugszielen Wiens. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Buslinien 501, 510 und 30A sowie die Straßenbahnlinien 30 und 31 ebenfalls sehr gut.

Die Verpachtung erfolgt für 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit. Die monatliche Pacht beträgt € 3.480,-- inkl. Betriebskostenkonto und USt. Die Kautions beträgt 6 Bruttomonatsmieten. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Gas und Wasser werden direkt mit dem jeweiligen Anbieter abgerechnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap