Restaurant in frequentierter Lage sucht Nachmieter



Objektnummer: 6352/2678

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gablenzgasse
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Nutzfläche:	134,00 m²
WC:	2
Keller:	31,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.364,36 €
Kaltmiete	1.954,76 €
Betriebskosten:	590,40 €
USt.:	272,87 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 670 3548281
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Küche







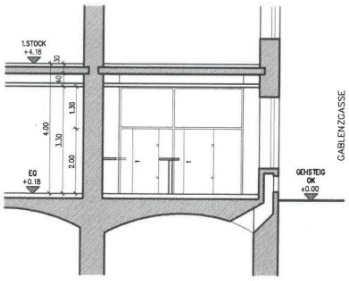



RAUCH

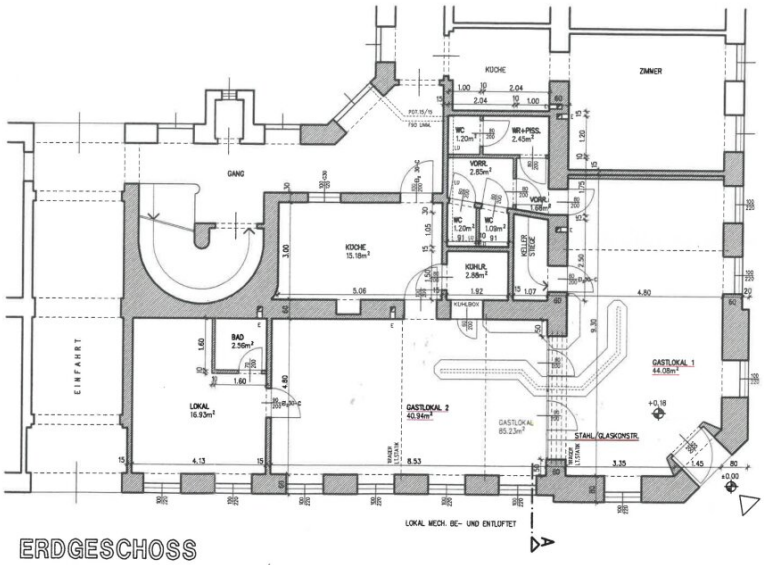

Frühstück
€ 7.50
€ 8.20



BESTAND ABBRUCH NEU



SCHNITT A



ERDGESCHOSS

GABLENZGASSE ON. 38

FROBELGASSE ON. 1

Objektbeschreibung

Restaurant in frequentierter Lage sucht Nachmieter - Restaurant mit ca. 134 m² und kleinem Schanigarten

---

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie die **oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Für dieses liebevoll geführte Gastronomielokal in der **Gablenzgasse in Wien** wird ein engagierter **Nachmieter** gesucht. Das Restaurant ist gastronomisch voll ausgestattet und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine unkomplizierte Übernahme und einen schnellen Start für Ihr Lokal.

Auf rund **134 m²** erwartet Sie ein gemütliches, charaktervolles Restaurant mit Platz für **knapp 50 Gäste im Innenbereich und 15 Plätze im Schanigarten.**

Das Lokal auf einen Blick:

- ca. **134 m² Gesamtfläche**
- **knapp 50 Sitzplätze im Innenbereich**
- **kleiner Schanigarten**
- **voll ausgestattete Gastronomie**
- **charmant eingebaute Bar**
- gemütlicher **Kachelofen** als besonderes Highlight

- angenehmes, einladendes Ambiente
- **optimale Lage in der Gablenzgasse**
- ideal für die **direkte Übernahme eines bestehenden Gastronomiebetriebs**

Monatliche Gesamtbelastung:

Miete: EUR 1.364,36

zzgl. 20% USt

Betriebskosten: EUR 590,40

zzgl. Strom - und Gastkosten nach Verbrauch

Ein Übernahmepreis für die vorhandene Einrichtung, Ausstattung und das gastronomische Inventar wird individuell verhandelt.

Die Kombination aus **funktionaler Ausstattung, gemütlichem Ambiente und guter Lage** macht dieses Lokal zu einer attraktiven Gelegenheit für Gastronomen, die ohne lange Aufbauphase durchstarten möchten.

Mit der frequenzstarken Lage und der vielfältigen Gastronomieausstattung haben Sie alle Voraussetzungen, um ein erfolgreiches Gastgewerbe zu betreiben.

Ergreifen Sie die einmalige Gelegenheit, um in der kulinarischen Szene des 16. Bezirks durchzustarten!

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie die **oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich

unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap