PREISREDUKTION ! Gastro-Highlight auf der Meidlinger Hauptstraße – ca. 130 m², Terrasse & unbefristeter Mietvertrag



Objektnummer: 5449

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

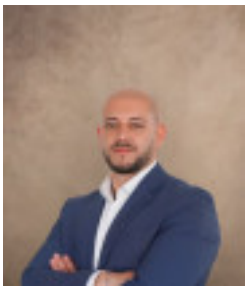
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	131,48 m²
Gesamtfläche:	131,48 m²
Verkaufsfläche:	49,75 m²
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	57,79 m²
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaltmiete (netto)	5.351,42 €
Kaltmiete	5.693,14 €
Betriebskosten:	341,72 €
USt.:	1.138,62 €

Provisionsangabe:

20.495,30 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Anic

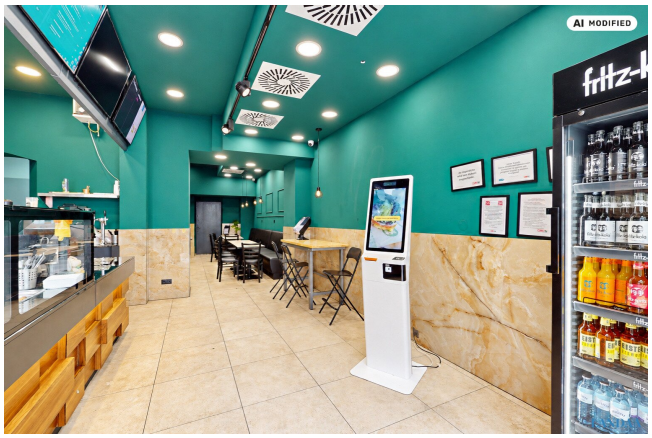
LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien


AI MODIFIED
BURGALLIO
SEE IT.
TRY IT.
TASTE IT.
LOVE IT.
POST IT!
ENTER
FRIES
HOTDOGS
VEGETARISCH
SALATE
SHAKES
NATÜRLICH.
REGIONAL.
FRISCH.
Alladean
LANDAA


AI MODIFIED
NKD
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA

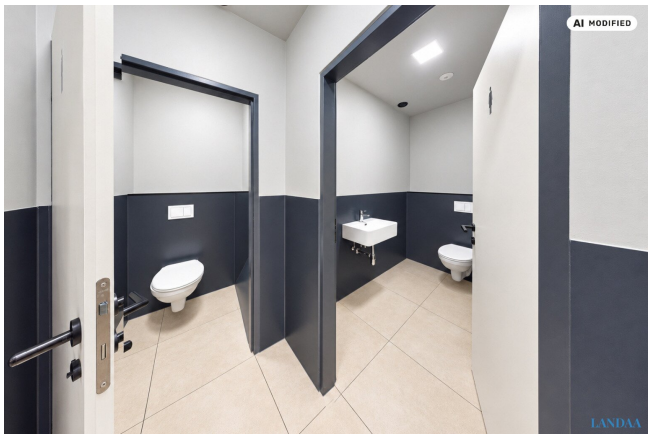

AI MODIFIED
fritz-kola
fritz-kola
NKD
LANDAA


AI MODIFIED


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA

Objektbeschreibung

Attraktives Gastronomielokal mit Terrasse und unbefristetem Mietvertrag

Zur Vermarktung gelangt ein äußerst attraktiver Gastronomiestandort in frequenzstarker Lage der Meidlinger Hauptstraße im 12. Wiener Gemeindebezirk.

Das Lokal verfügt über eine Nutzfläche von ca. 130 m² und bietet aufgrund seiner Größe, Aufteilung und Lage hervorragende Voraussetzungen für unterschiedlichste gastronomische Konzepte.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 17,5 m² große Terrasse, die den Gästebereich optimal ergänzt und insbesondere in den wärmeren Monaten einen zusätzlichen wirtschaftlichen Mehrwert bietet.

Ein wesentlicher Vorteil dieses Angebots ist der bestehende unbefristete Mietvertrag, der dem zukünftigen Betreiber langfristige Planungssicherheit und eine nachhaltige Standortperspektive ermöglicht.

Die Lage an der Meidlinger Hauptstraße zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz, sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung sowie ein dichtes Wohn-, Geschäfts- und Bildungsumfeld aus. Zahlreiche Schulen und Bildungseinrichtungen in der näheren Umgebung sorgen zusätzlich für eine kontinuierliche Frequenz an Schülern, Lehrpersonal, Eltern und Anrainern.

Dadurch bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Gastronomiekonzepte mit hoher Tagesfrequenz – insbesondere für Frühstücks-, Mittags-, Take-away-, Café- oder klassische Restaurantkonzepte.

Die Kombination aus **stark frequentierter Lage, attraktiver Betriebsgröße, großzügiger Terrasse, zahlreichen Frequenzbringern im direkten Umfeld und unbefristetem Mietverhältnis** macht dieses Objekt zu einer besonders interessanten Gelegenheit für erfahrene Gastronomen, expandierende Betriebe oder Unternehmer, die einen langfristig attraktiven Standort in Wien suchen.

Eckdaten

- Adresse: Meidlinger Hauptstraße 30, 1120 Wien

- Nutzfläche: ca. 130 m²
- Terrasse: ca. 17,5 m²
- Mietvertrag: unbefristet
- Ablösesumme: € 200.000
- Keine Kaution
- ausgezeichnete Frequenzlage
- sehr gute Sichtbarkeit
- hervorragende öffentliche Anbindung
- attraktives gastronomisches Umfeld
- langfristige Standortperspektive

Die Ablösesumme beträgt € 200.000 VB.

Eine seltene Gelegenheit, einen Gastronomiestandort in einer der bekanntesten Geschäftsstraßen Meidlings langfristig zu übernehmen.

Gerne steht Ihnen Herr Anic bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter +43 391 2827 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap