

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



Objektnummer: 5449

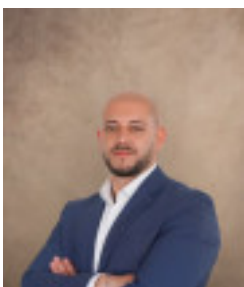
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

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.

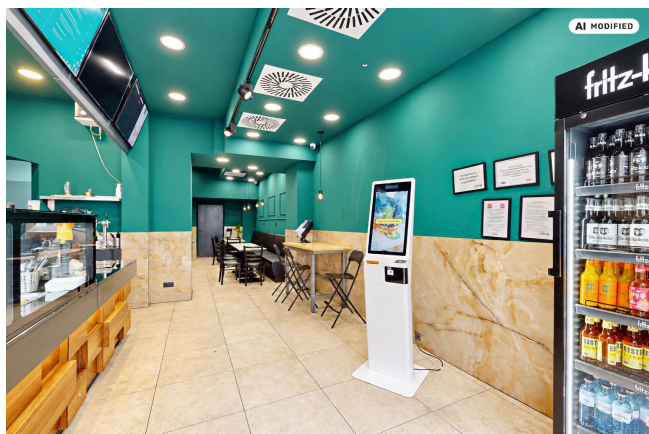
Ihr Ansprechpartner

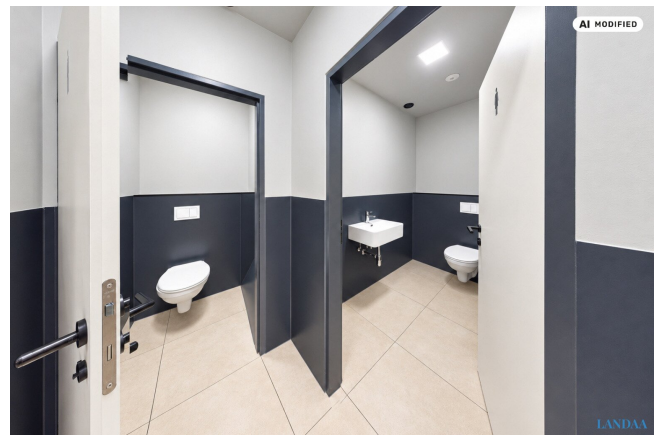


Christian Anic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien









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: € 260.000
- ausgezeichnete Frequenzlage
- sehr gute Sichtbarkeit
- hervorragende öffentliche Anbindung
- attraktives gastronomisches Umfeld
- langfristige Standortperspektive

Die Ablösesumme beträgt € 260.000 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