

**Etablierter Gastrostandort im 9. Bezirk – gut frequentierte
Lage nahe Votivpark & Schottentor**



Objektnummer: 5451

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	32,00 m ²
Lagerfläche:	75,00 m ²
Verkaufsfläche:	16,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.290,53 €
Betriebskosten:	290,53 €
USt.:	58,11 €
Provisionsangabe:	

8.245,91 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Anic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

T +43 1 890 90 41 1012
H +436643912827







Objektbeschreibung

Gut eingeführtes Gastronomielokal in zentraler Lage des 9. Bezirks

Zur Verpachtung gelangt ein attraktives Gastronomielokal in der Schwarzschanerstraße, 1090 Wien, das derzeit erfolgreich als Fish-&-Chips-Lokal geführt wird.

Der bestehende Betrieb wurde über die vergangenen Jahre gut geführt und verfügt über einen etablierten Standort. Die Übergabe erfolgt ausschließlich aufgrund des bevorstehenden Ruhestands der derzeitigen Betreiber und bietet damit eine interessante Gelegenheit für Gastronomen, einen bestehenden Standort zu übernehmen oder ein eigenes Konzept an einer gut frequentierten Adresse umzusetzen.

Besonders interessant: Das bestehende Fish-&-Chips-Konzept kann auf Wunsch übernommen und weitergeführt werden. Die derzeitigen Betreiber sind zudem bereit, ihre bewährten Rezepturen sowie das bestehende Know-how an den zukünftigen Betreiber weiterzugeben. Dadurch besteht die Möglichkeit, auf einem bereits erprobten Konzept aufzubauen und den Betrieb mit möglichst geringem Anlaufaufwand fortzuführen.

Selbstverständlich eignet sich das Lokal ebenso für die Umsetzung eines **eigenen Gastronomiekonzeptes**.

Das Lokal verfügt über eine Nutzfläche von ca. **32 m²** und eignet sich aufgrund seiner kompakten Größe insbesondere hervorragend für **Imbiss-, Take-away-, Streetfood- oder vergleichbare Gastronomiekonzepte**.

Ein wesentlicher Vorteil ist die bereits bestehende gastronomische Nutzung. In Verbindung mit der zentralen Lage im 9. Bezirk, der guten Frequenz und dem vielseitigen Umfeld bietet der Standort sehr interessante Voraussetzungen für einen erfolgreichen Weiterbetrieb.

Die Nähe zu Universität, Büros, medizinischen Einrichtungen, Wohngebieten, Votivpark, Schottentor und Wiener Innenstadt sorgt für einen breit gefächerten potenziellen Kundenkreis.

Die Übergabe erfolgt **gegen Ablöse**.

Eckdaten:

ca. 32 m² Nutzfläche · monatliche Gesamtbelastung laut Angaben **€ 2.348,64** · Ablöse **€ 85.000 VB**

Optional besteht die Möglichkeit, **direkt angrenzend ein zusätzliches Lager mit ca. 74 m²** anzumieten. Dieses bietet neben großzügigen Lagerflächen auch einen bestehenden Kühlraum und damit ideale Voraussetzungen für einen Gastronomiebetrieb. Die zusätzliche

Nettomiete beträgt **€ 490,- pro Monat**.

Eine besonders interessante Gelegenheit für Gastronomen, die entweder ein bereits funktionierendes Konzept samt Rezepturen übernehmen oder an einem etablierten Standort ihre eigene gastronomische Idee verwirklichen möchten.

Gerne steht Ihnen Herr Anic bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter +43 664 391 2827 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf <http://landaa.at>

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap