

**Laufendes Restaurant in Brigittenau: 223 m², Vollküche,
Keller, zwei Schanigärten**



Objektnummer: 5456

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	222,86 m ²
Gesamtfläche:	222,86 m ²
Verkaufsfläche:	107,00 m ²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaltmiete (netto)	3.058,06 €
Kaltmiete	4.019,17 €
Miete / m²	13,72 €
Betriebskosten:	543,17 €
USt.:	803,83 €
Provisionsangabe:	

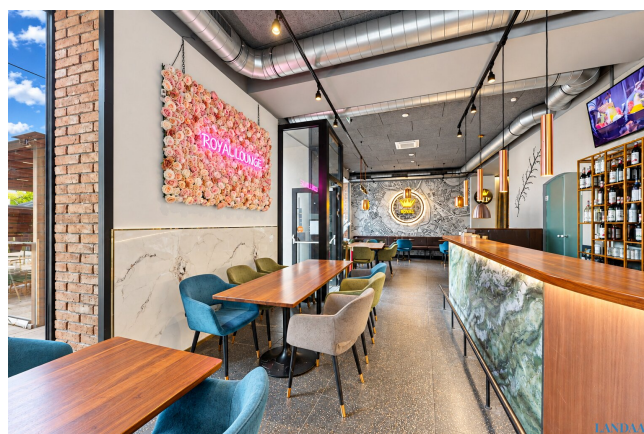
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Lütgenau

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien



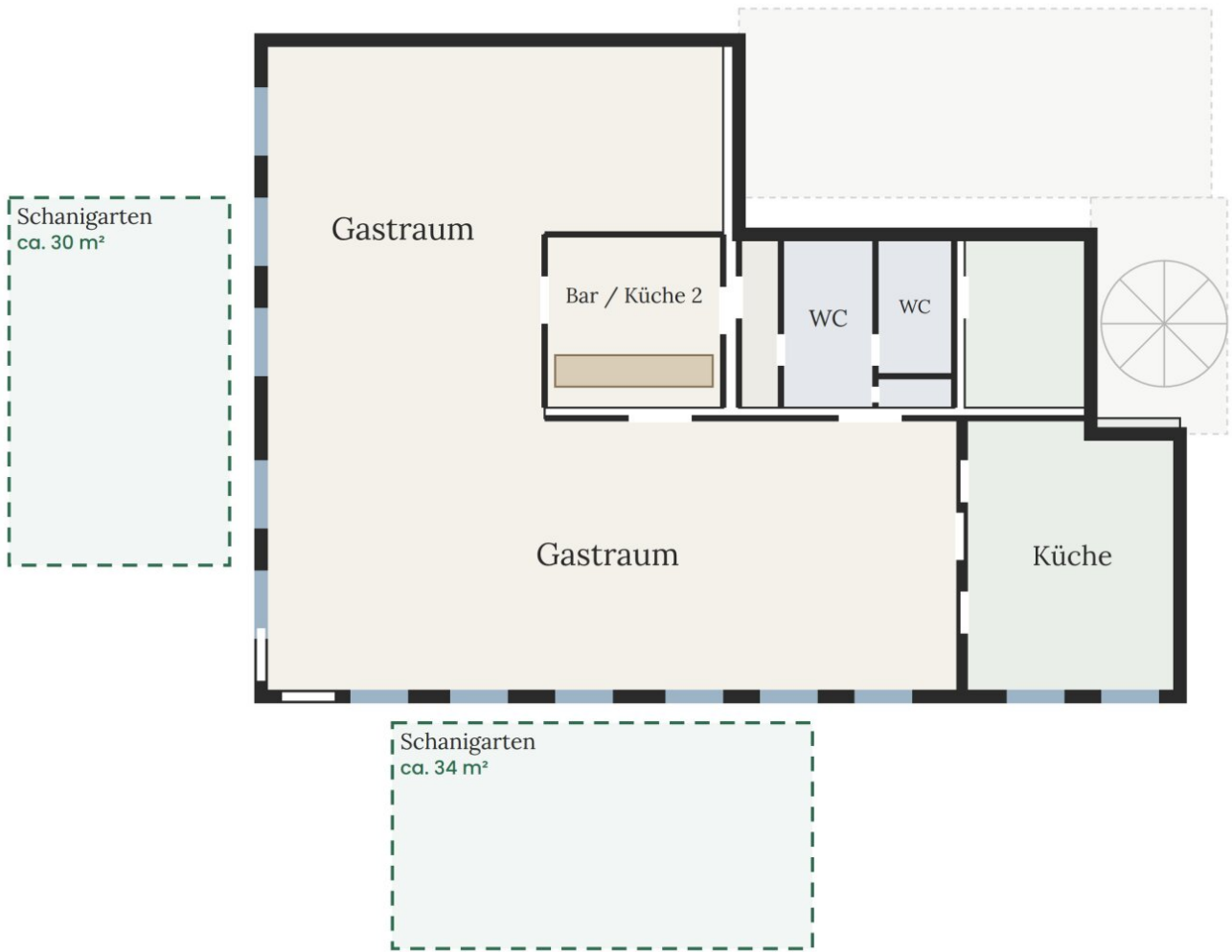












Objektbeschreibung

Hier wird kein leeres Lokal übergeben, sondern ein laufender Betrieb. An der Ecke Othmargasse und Hannovergasse im 20. Bezirk steht ein vollständig eingerichtetes Restaurant mit rund 223 m² Mietfläche im Erdgeschoss zur Übernahme. Das Haus ist komplett unterkellert, und der Keller ist ausschließlich vom Lokal aus zugänglich: Platz für Lager, Garderobe und Technik, ohne dass ein Quadratmeter Gastfläche dafür geopfert werden muss.

Im Erdgeschoss verteilen sich rund 107 m² Gastraum auf zwei zusammenhängende Bereiche mit Fenstern zu beiden Straßen. Die Küche umfasst mit Kochbereich, Vorbereitung, Take-away-Bereich und Lagerzone rund 37 m² und ist als Vollküche ausgestattet: Induktionsherd mit vier Kochfeldern, Pizzaofen, Gasgrillplatte, Friteuse, Dönerspieß, Kühlpulte, Kühl- und Tiefkühlschränke, Gläser- und Geschirrspüler, Zapfanlage und Kaffeemaschine. Dazu kommen drei Sanitäreinheiten (Damen, Herren, barrierefrei) mit rund 11 m², die Bar mit zweiter Küchenzeile, ein Vorraum und Nebenräume, die gemeinsam die restliche Fläche bis zu den rund 223 m² laut Mietvertrag ausmachen. Die Betriebsanlage ist als Kaffeerestaurant mit 50 Verabreichungsplätzen genehmigt, Lüftungsanlage und Klimaanlage sind vorhanden und behördlich abgenommen. Eine detaillierte Inventarliste liegt vor. Küche und Keller wurden für die Fotos digital aufgeräumt; im laufenden Betrieb sind dort das komplette Arbeitsgerät und im Keller zusätzliche Tiefkühltruhen untergebracht, die ebenfalls zum Inventar gehören.

Zwei Schanigartenflächen vor dem Haus (rund 30 m² Othmargasse und rund 34 m² Hannovergasse) waren zuletzt bewilligt und können vom Nachfolger neu beantragt werden. Die Lage im dicht bewohnten Grätzl zwischen Wallensteinplatz und Millennium Tower bringt Laufkundschaft, die U6-Station Dresdner Straße und die Linie 5 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Übernahme erfolgt gegen Ablöse für Inventar, Investitionen und Geschäftswert, Verhandlungsbasis 265.000 Euro. Auf Wunsch kann auch das komplette Unternehmen erworben werden, das eingespielte Team steht zur Übernahme bereit. Die monatliche Miete beträgt 4.823 Euro brutto inklusive Betriebskosten, Müllgebühr und 20 % USt, wertgesichert. Das Mietverhältnis ist unbefristet, ein Übernahmetermin ist nach Vereinbarung möglich.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage landaa.at. Für einen Besichtigungstermin erreichen Sie uns unter der Geschäftsnummer +43 1 890 90 41 1006.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap