Kult-Beisl & Bierbar Anton Franks



Objektnummer: 7939/2300163289

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	200,00 m²
WC:	2
Garten:	28,00 m²
Keller:	100,00 m²
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.000,00 €

Infos zu Preis:

Die monatliche Miete beträgt (inkl. Miete und MwSt.) 4.070,86€.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Max Haberich

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 1841003

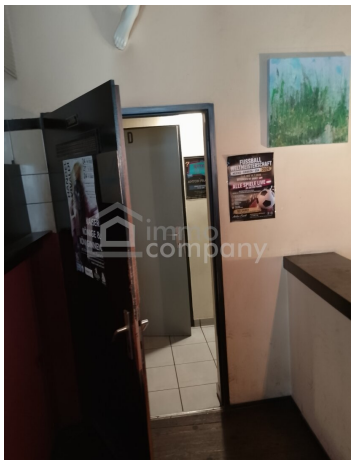
Gerne stehe ich Ihn ermin zur Verfügung.















Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Das traditionsreiche Wiener Beisl **„Anton Frank“** in attraktiver Ecklage im 18. Bezirk sucht einen neuen Besitzer! Der seit über **30 Jahren erfolgreich bestehende Gastronomiebetrieb** hat sich als echte Kultbar im Grätzl etabliert und wird aufgrund des bevorstehenden Ruhestands des langjährigen Betreibers übergeben.

- **Kult-Wiener Beisl „Anton Frank“** – traditionsreicher und im Grätzl etablierter Gastronomiebetrieb
- **Über 30 Jahre erfolgreich geführt** und als beliebter Treffpunkt im 18. Wiener Gemeindebezirk bekannt
- **Attraktive Ecklage** Gymnasiumstraße / Anton-Frank-Gasse in Währing
- Ca. **200 m² Nutzfläche**
- **Renovierter Altbau** mit klassischem Wiener Charme
- **Gastgarten mit ca. 30 m²**
- **Barrierefrei** zugänglich
- **Keller, Garage und Parkplatz** vorhanden
- Übergabe **nach Vereinbarung**

Die rund **200 m² große Nutzfläche** befindet sich in einem **renovierten Altbau** und bietet

großzügige Räumlichkeiten für einen etablierten Gastronomiebetrieb. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **Keller** (100 m²) sowie praktische Nebenflächen. Ein **ca. 28 m² großer Gastgarten** schafft zusätzliche attraktive Sitzmöglichkeiten im Freien. Die Immobilie verfügt darüber hinaus über **Barrierefreiheit, eine Garage und einen Parkplatz**.

Das Beisl befindet sich in **ausgezeichneter Lage im 18. Bezirk, Währing**, an der Ecke **Gymnasiumstraße / Anton-Frank-Gasse**. Die Umgebung ist durch eine gewachsene Wohn- und Geschäftsstruktur sowie eine gute Nahversorgung geprägt. Der **Kutschkermarkt** befindet sich in der näheren Umgebung und sorgt für eine hohe Frequenz und ein lebendiges Grätzl.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die **U6** sowie die **Straßenbahnlinien 40 und 41** sind rasch erreichbar, ebenso die **Buslinie 40A**. Damit ist der Standort sowohl für Gäste aus der unmittelbaren Umgebung als auch für Besucher aus anderen Teilen Wiens gut erreichbar. Die Kombination aus etablierter Gastronomie, attraktiver Währinger Lage, guter öffentlicher Anbindung und vorhandenen Stell- bzw. Garagenmöglichkeiten bietet eine interessante Grundlage für die Fortführung des traditionsreichen Gastronomiebetriebs.

Bei derzeitigen Geschäftszeiten (17h-2h) liegen die Einnahmen im sechsstelligen Bereich, die sich bei erweiterten Öffnungszeiten laut Angabe des Betreibers ohne weiteres verdoppeln lassen. Ablöse: 275.000€. Betriebskosten: 546,70€.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap