

**Etabliertes Restaurant in Bestlage der Wiener Innenstadt –
40 Sitzplätze & unbefristete Miete**



Objektnummer: 1945/2489

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	142,00 m ²
Lagerfläche:	17,00 m ²
Verkaufsfläche:	125,00 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.200,00 €
Kaltmiete	3.610,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	640,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sofia Agnes Gal

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 670 655 09 14





Objektbeschreibung

Zur Übernahme steht ein **etabliertes Restaurant mit rund 40 Sitzplätzen** in hervorragender Innenstadtlage. Das Lokal eignet sich ideal zur unmittelbaren Weiterführung des bestehenden Gastronomiekonzepts – **Schlüssel übernehmen und direkt starten**.

Die bestehende Infrastruktur ermöglicht einen unkomplizierten Weiterbetrieb. Das Objekt erstreckt sich über eine **Ebene im 1. Stockwerk** und verfügt insgesamt über **drei Lagerräume**, wodurch ausreichend Stauraum für den laufenden Gastronomiebetrieb vorhanden ist.

Ein besonderer Vorteil ist die **vergleichsweise geringe monatliche Miete von derzeit ca. € 3.610,- inkl. Betriebskosten, exkl. USt.** Laut aktueller Information des Eigentümers; die aktuelle Vorschreibung wird noch vorgelegt.

Die **Ablöse beträgt € 145.000,- netto**.

Auf Wunsch und nach entsprechender Abstimmung besteht zudem die Möglichkeit, **bestehende Mitarbeiter zu übernehmen**, wodurch wertvolles Know-how und eingespielte Abläufe erhalten bleiben können.

Das Lokal ist aufgrund seiner **langjährigen Bekanntheit in der Wiener Innenstadt** bereits entsprechend etabliert. Dadurch kann ein erheblicher Teil des üblichen Aufwands für den Aufbau eines neuen Gastronomiestandortes entfallen.

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.

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 <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap