Unternehmensverkauf: Gastro-Betrieb nähe Börseplatz - unbefristeter Mietvertrag



Objektnummer: 1790/196

Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Angela Uljanova

ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

T +43 69919203313

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

OBJEKTBESCHREIBUNG Zum Verkauf steht eine seltene Gelegenheit im Herzen des 1. Bezirks: Ein seit über 10 Jahren erfolgreich geführter Gastronomiebetrieb in unmittelbarer Nähe zum Börseplatz. Diese Institution besticht nicht nur durch ihre erstklassige Frequenzlage, sondern vor allem durch ihre exzellenten Bewertungen und einen treuen Stammkundenstamm.

Es handelt sich um einen **Share Deal (Übernahme der GmbH)**, was einen nahtlosen Übergang des operativen Geschäfts ermöglicht. Sie übernehmen ein „Ready-to-go"-Konzept, das sich über ein Jahrzehnt am Markt bewährt hat.

INVESTITIONS-HIGHLIGHTS

- **Standort-Garantie:** Erstklassige Lage im Textilviertel / Börseviertel – ein Hotspot für Business-Lunch und gehobene Abendgastronomie.
- **Unbefristetes Mietverhältnis:** In dieser Lage eine absolute Rarität. Die Nettogesamtmiete beträgt ca. € 6.500,- monatlich und bietet langfristige Kalkulationssicherheit.
- **Kapazität:** Ca. 80 stilvolle Sitzplätze im Innenbereich, ergänzt durch großzügige Büro- und Lagerräume.
- **Outdoor-Potenzial:** Aufrechte Genehmigung für einen attraktiven Schanigarten.
- **Full Equipment:** Das gesamte hochwertige Inventar sowie alle behördlichen Betriebsanlagengenehmigungen sind im Kaufpreis enthalten.
- **Personal:** Ein eingespieltes Team kann auf Wunsch übernommen werden.

WARUM DIESES INVESTMENT? Im Gegensatz zum reinen Immobilienkauf erwerben Sie hier einen **aktiven Cashflow**. Die über 10-jährige Erfolgsgeschichte und die Top-Ratings garantieren Umsätze ab dem ersten Tag der Übernahme. Dies ist die ideale Gelegenheit für Gastronomen, die expandieren wollen, oder Investoren, die ein wertstabiles Business in Wiens prestigeträchtigster Lage suchen.

ECKDATEN

- **Art:** Gastronomie-Übernahme (GmbH-Anteile)
- **Lage:** Nähe Börseplatz, 1010 Wien

- **Kaufpreis:** Auf Anfrage (Verhandlungsbasis, zzgl. USt.)
- **Provision:** 3% zzgl. 20% USt.

DISKRETIONSHINWEIS Um den laufenden Betrieb nicht zu stören und auf ausdrücklichen Wunsch des Verkäufers, werden detaillierte Unterlagen (Bilanzen, Inventarliste) erst nach Übermittlung Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung versendet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m
Höhere Schule <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap