Vollausgestattetes Gastronomielokal gegenüber U4-Kettenbrückengasse



Objektnummer: 2717

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	134,00 m²
Keller:	60,00 m²
Kaltmiete (netto)	4.690,00 €
Kaltmiete	5.070,00 €
Miete / m²	35,00 €
Betriebskosten:	380,00 €
USt.:	1.014,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



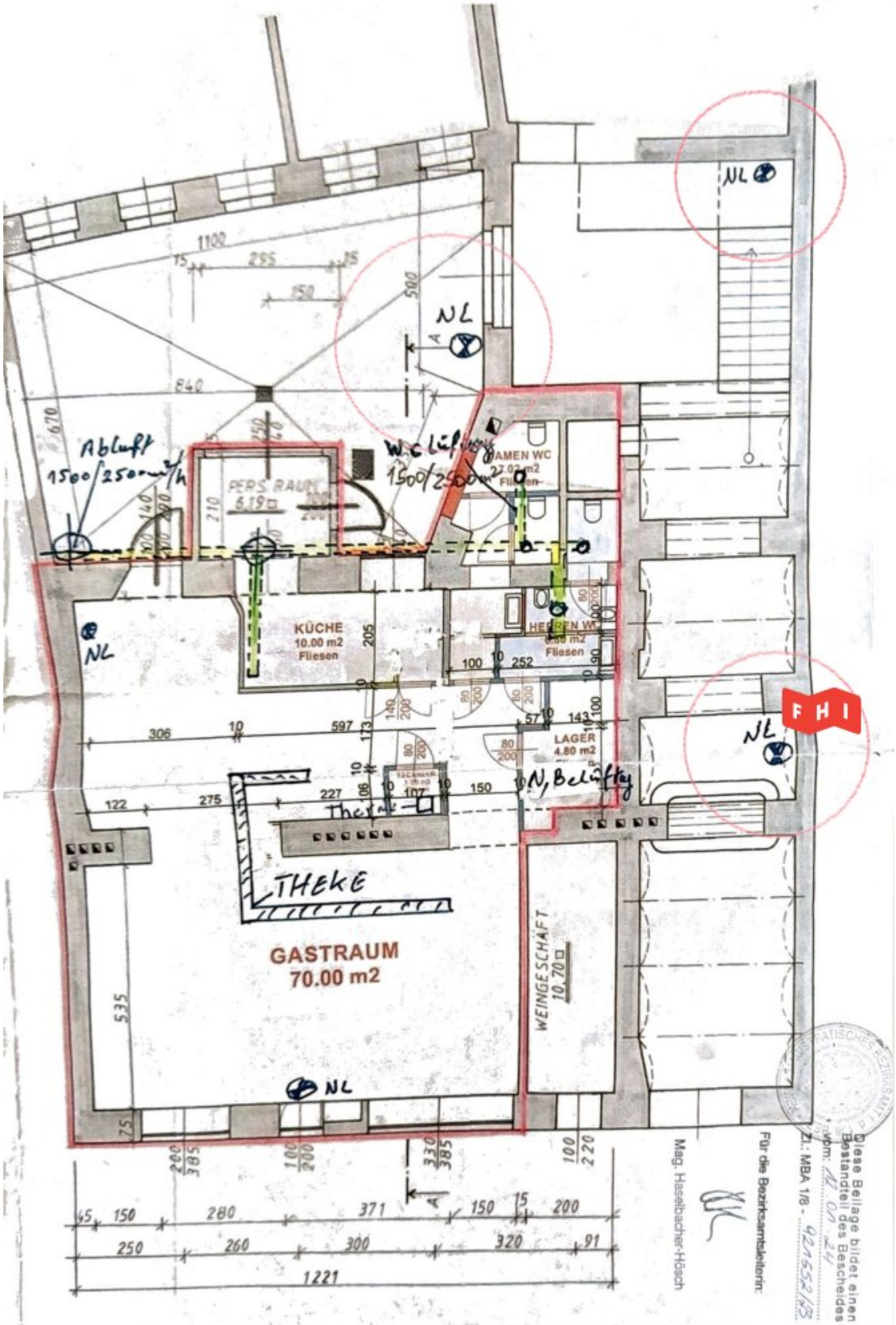
Mag. Gregory Zauner

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11


Markt-
gebiet
DAVID
GARRETT
28.6. GRAZ





GRUNDRISS ERDGESCHOSS
GASTLOKAL

Für die Bezirksamtsleiterin:
Mag. Haselbacher-Hösch

Diese Beilage bildet einen Bestandteil des Bescheides
vom: 12.01.24
Zl.: MBA 1/8 - 421552/23

A2

Objektbeschreibung

Untervermietet wird auf 5J. ein vollausgestatteter Gastrobetrieb schräg gegenüber dem Naschmarkt gegenüber der U4-Kettenbrückengasse einschl. Betriebsküche, Bar, Lüftung über Dach und aufrechter Betriebsanlagengenehmigung. Eine umfassende Betriebsanlageprüfung wurde 02/2026 durchgeführt.

Das Lokal verfügt über eine breite Glasfront bzw. ca. 75 Sitzplätze sowie einen Schanigarten mit ca. 25 Plätze.

Darüber hinaus wäre ein Weitergaberecht nach einem vollen Geschäftsjahr möglich bzw. eine entsprechende Ablöse verhandelbar.

Aufteilung:

- Sitzplätze mit Bar und Ausschank

- Separierte Küche

- Lager im sous-terrain mit direktem Zugang ca. 60 m2

- Sanitär (WC Da/He)

Ausstattung:

- Holzboden (Parkett)

- hohe Räume (ca. 4 m)

- ca. 75 Sitzplätze

- ca. 25 im Schanigarten

- Vollausgestattete Küche / Bar

Infrastruktur:

Das Lokal befindet sich direkt schräg gegenüber der neuen Markthalle am Naschmarkt direkt bei der U4-Kettenbrückengasse. Am Naschmarkt befinden sich eine Vielzahl von Gastrobetrieben sowie Feinkostständen.

Großer Parkplatz sowie ein Taxistand direkt vis-a-vis. In wenigen Minuten erreichen Sie mit

der U4/U6-Bahn den Westbahnhof bzw. den Karlsplatz sowie die innensadt.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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 <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap