KAUF | Etablierter Gastro-Betrieb mit Wintergarten & Schanigarten



Objektnummer: 1945/2995

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	160,50 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	12
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oleg Gumeniuk

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 670 358 45 39
H +43 670 358 45 39
































EXIT
Zutritt





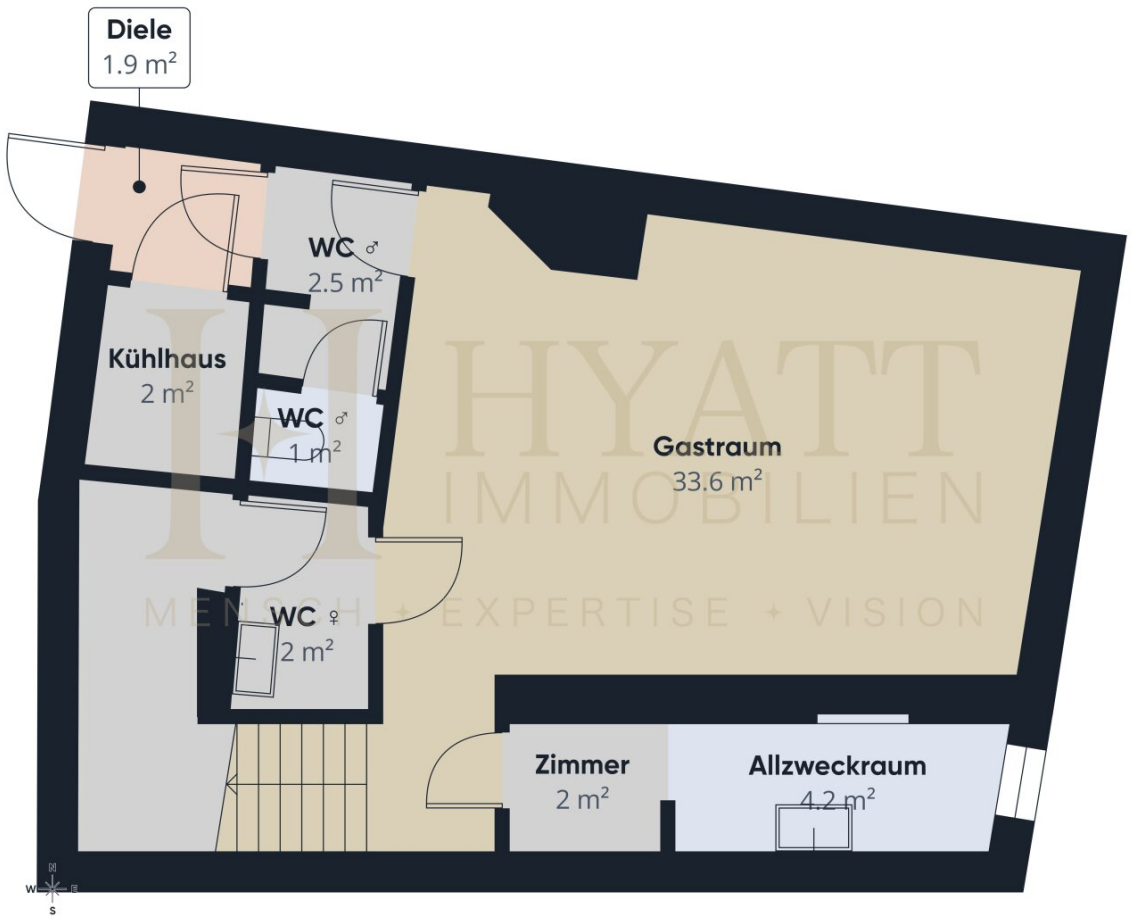





CASA MIA


CASA MIA
Industriegebiet
Perfektastraße
HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION


CASA MIA
HYATT
IMMOBILIEN



UG

HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Ungefähre Gesamtfläche[1]

49.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



EG

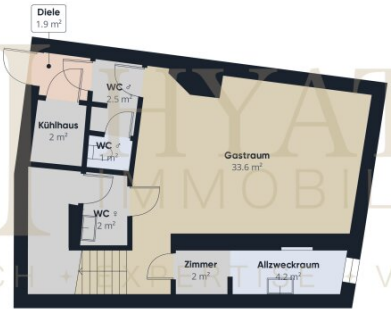
HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Ungefähre Gesamtfläche(1)
111.3 m²

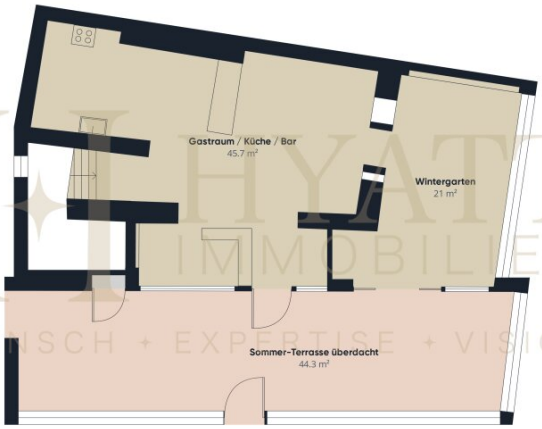
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



UG





EG

Ungefähre Gesamtfläche[1]

160.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Kaufen statt mieten: Ein hervorragend eingeführtes Gastronomie-Objekt steht im dynamischen Wiener Bezirk Liesing zum Verkauf. Dieses schlüsselfertige Wohnungseigentum ist komplett ausgestattet, technisch auf dem neuesten Stand und verfügt über großzügige Freiflächen sowie eine starke Stammkundenfrequenz.

Die Highlights auf einen Blick:

Vollausgestattetes Geschäftslokal (~160,5 m²): Schlüsselfertig über 2 Ebenen mit Bar, Gasträumen &

Technik.

Überdachte Sommerterrasse (~44,3 m²): Begehrter Schanigastgarten für hohe Zusatzkapazitäten im Sommer.

Heller Wintergarten (~21,0 m²): Hochwertig ausgebaut, beheizt und ganzjährig nutzbar.

Hochwertige Gastro-Küche: Profi-Induktionsfeld, Pizza-Holzofen, Weinkühlung, Kühlhaus & Kamin.

Opt. Kundenparkplätze: 12 bis 15 Stellplätze direkt gegenüber angemietet und übernehmbar.

Perfekte Verkehrsanbindung: Nur wenige Gehminuten zur U6 Perfektastraße sowie A2/A23 Anschlüssen.

Strategische Lage Liesing verbindet stetig wachsendes Wohngebiet mit etablierten Bürostandorten. Hohe Auslastung im Mittags-	**Top Infrastruktur** Nur 375 m zur U6-Station Perfektastraße. Busse in 100 m Entfernung. Schnelle Erreichbarkeit für Gäste und

und Abendgeschäft.	Lieferanten.
100% Eigenes Inventar Sämtliches Inventar (Wert ca. € 200.000, -) befindet sich im freien Eigentum. Keine lästigen Brauerei- oder Leasingverträge!	**Sofortige Betriebsnutzung** Das Lokal wird inklusive aller Genehmigungen und beweglichen Ausstattungen übergeben. Nahtlose Weiterführung möglich.

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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap