Gastronomie-Juwel mit idyllischem Gastgarten & charmantem Salettl – mitten in Wien!



Objektnummer: 5552

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Wohnfläche:	121,70 m²
Lagerfläche:	63,72 m²
WC:	3
Garten:	173,00 m²
Keller:	63,72 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaltmiete (netto)	2.916,67 €
Kaltmiete	3.508,67 €
Betriebskosten:	592,00 €
USt.:	583,33 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Anic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/12A
1010 Wien

T +43 1 890 90 41 1012








KAHLÚA
AVERN
LANDAA


LANDAA

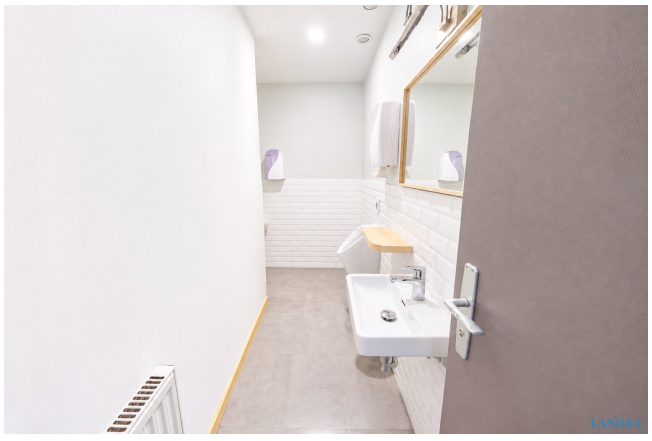

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA





hoche popovic architekten wien

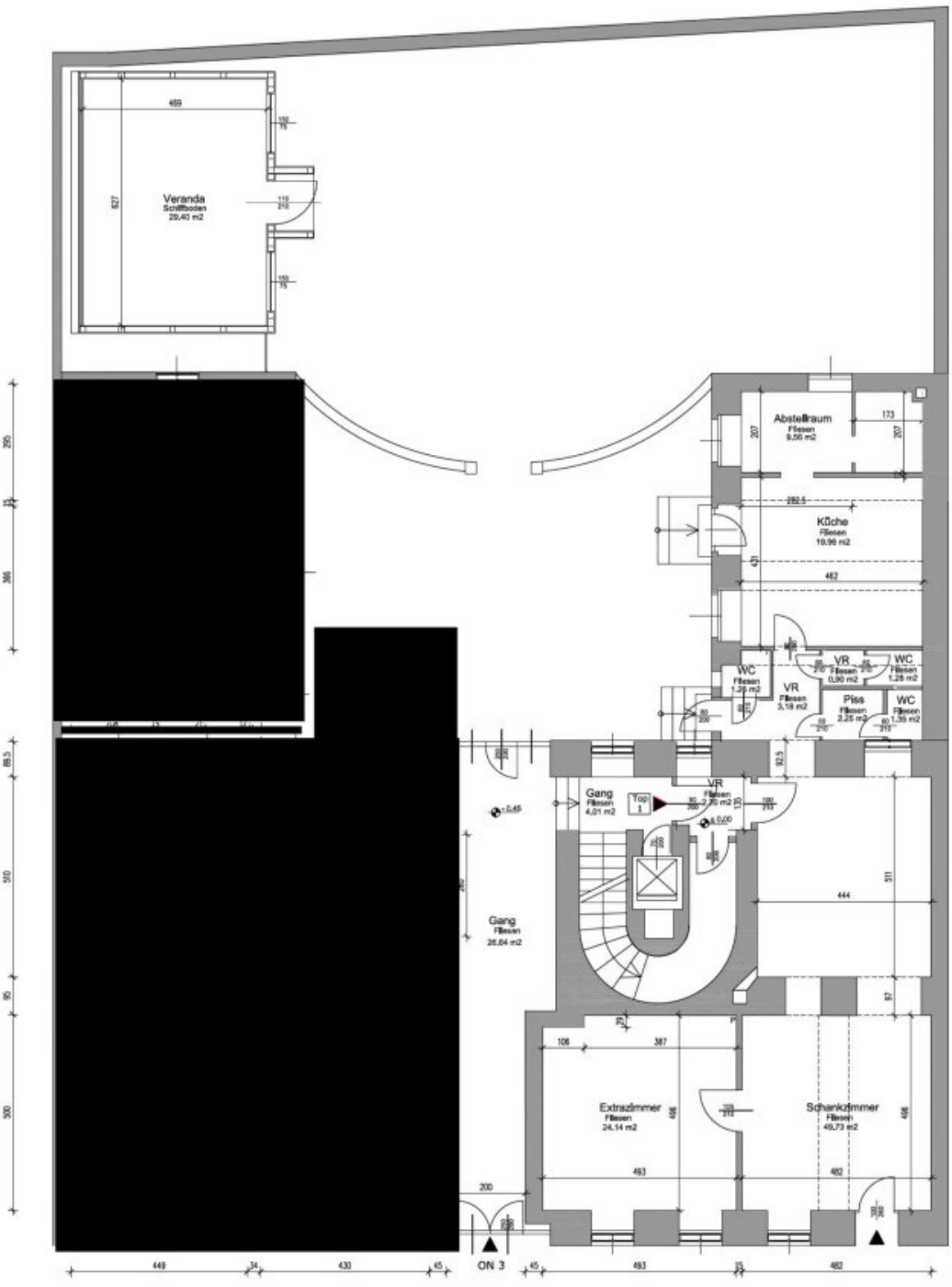
EG

bestandsplan vorabzug

danhausergasse 3 Top 1-13, 1040 wien

grundriss 1:100

30.11.2020



LANDAA

Objektbeschreibung

Raum für gastronomische Ideen

Ob Restaurant mit gehobenem kulinarischem Anspruch, charmantes Nachbarschaftslokal oder modernes internationales Gastronomiekonzept – dieser Standort bietet eine attraktive Grundlage für erfahrene Gastronomen und ambitionierte Unternehmer.

Besonders die Verbindung aus mehreren Gasträumen, dem geschützten Gastgarten und dem separaten Salettl schafft eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der bestehenden behördlichen und vertraglichen Rahmenbedingungen.

Konditionen auf einen Blick

- **Monatliche Pacht:** € 3.500,– zzgl. Betriebskosten
- **Ablöse:** € 249.000,–
- **Nutzung:** Gastronomiebetrieb / Restaurant
- **Außenbereich:** idyllischer Gastgarten
- **Besonderheit:** separates Salettl mit Nutzung als Gastraum
- **Küche:** bestehende gastronomische Infrastruktur
- **Lüftung:** professionelle Küchenabluftanlage mit 1.680 m³/h auf Stufe 5
- **Betriebsanlagengenehmigung:** vorhanden

Gastronomische Infrastruktur mit professioneller Lüftung

Der Betrieb verfügt über eine bestehende gastronomische Infrastruktur mit Küche, Gasträumen, Barbereich und Nebenflächen.

Ein wesentliches Ausstattungsmerkmal ist die professionelle Küchenabluftanlage mit einer dokumentierten Luftfördermenge von 1.680 m³/h auf Leistungsstufe 5.

Die Anlage verfügt über eine mechanische Filterung mit Metall-Fettfiltern sowie eine Aktivkohlefilteranlage. Die Fortluft wird über eine Dachführung mit Wickelfalzrohr und Deflektor abgeleitet.

Eine Betriebsanlagengenehmigung für den Gastwirtschaftsbetrieb ist vorhanden.

Eine besondere Gelegenheit für Gastronomie mit Persönlichkeit

Standorte mit einem derart charmanten Außenbereich und bestehender gastronomischer Infrastruktur sind in Wien besonders gefragt.

Hier bietet sich die Gelegenheit, ein Restaurant mit eigenständigem Charakter und besonderer Atmosphäre zu gestalten.

Gerne steht Ihnen Herr Anic bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 0664/427 1260 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

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 <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