

**Top Frequenzlage Café Restaurant, Top Umsätze, Ablöse  
Reduziert !!!**



**Objektnummer: 353**

**Eine Immobilie von KD Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	221,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.329,55 €
<b>Kaltmiete</b>	7.372,35 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.042,80 €
<b>USt.:</b>	1.474,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Kasim Dogan**

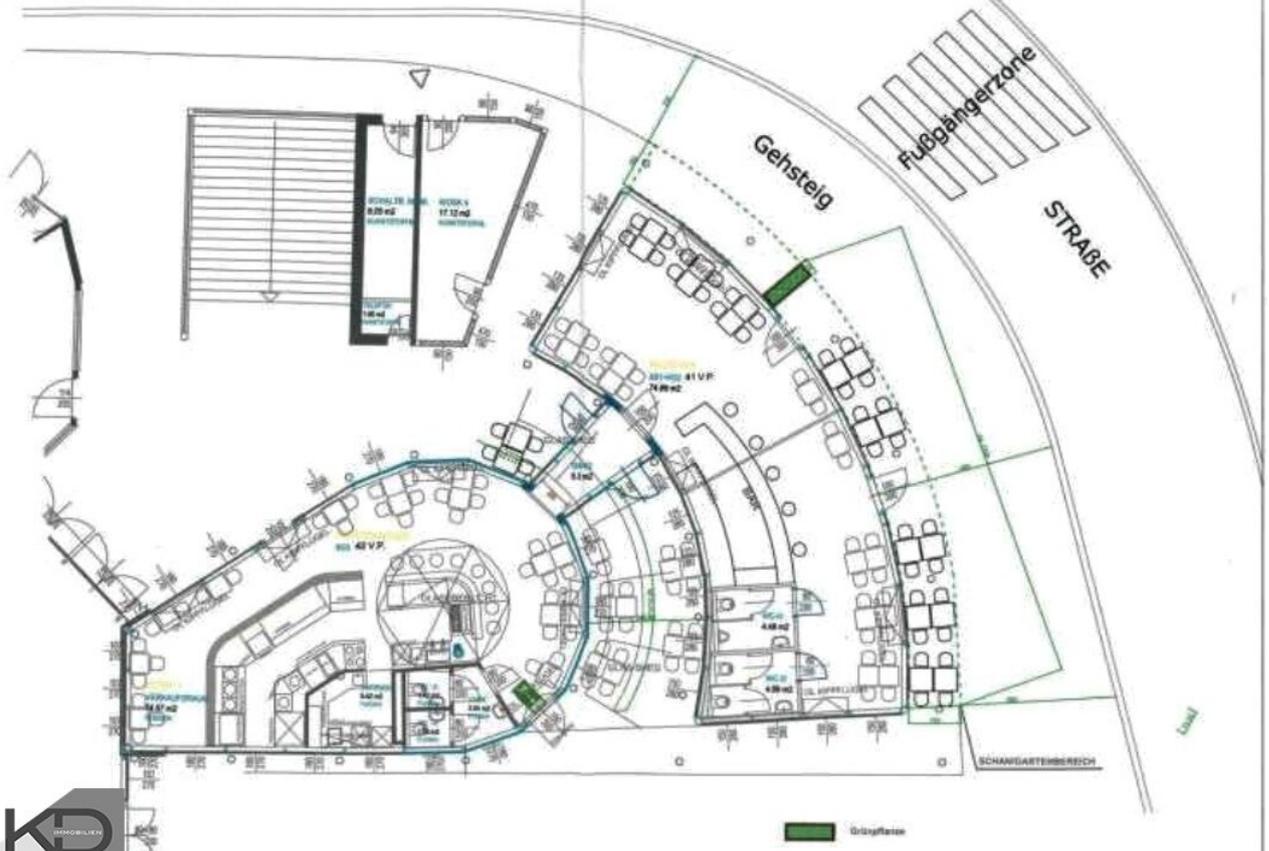
KD Immobilien GmbH  
Seidengasse 20/9  
1070 Wien

T +43 660 772 60 17

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

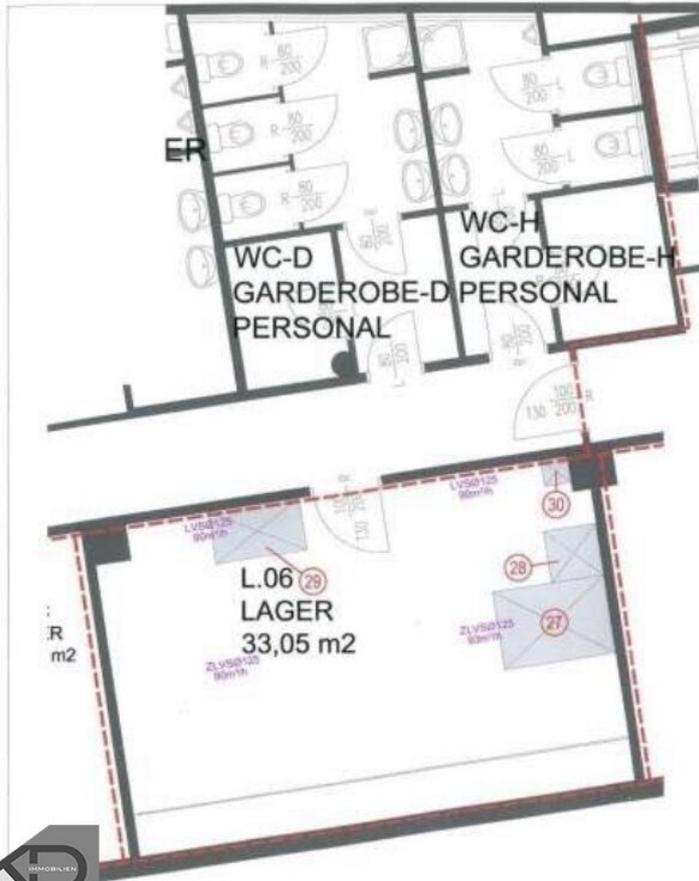


# SCHANIGARTEN



KASIM DOGAN IMMOBILIEN





LEGENDE			
NR	BEZEICHNUNG	LEISTUNG	
		230 V	400 V
27	Kühlung MISA GM 1 +4°C Kältemittel: R404a; 0,7 kg	0,35 kW	
28	Kühlung Whirlpool AFG 819/2 -22°C Kältemittel: R600a; 0,065 kg	0,11 kW	
29	Kühlung Zanussi 2CF 410 -20°C Kältemittel: R600a; 0,07 kg	0,105 kW	
30	Messerschleifmaschine	0,25 kW	

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieser stark frequentierte Gastronomiebetrieb, direkt in der U-Bahn Station. Die Immobilie zeichnet sich besonders durch seine exzellente Lage aus. Der gut geführte Restaurant wird seit 1997 erfolgreich geführt.

Das Restaurant ist ca. 221,35 m<sup>2</sup> groß und hat sowohl einen Innen- als auch einen Außenbereich. Der Schanigarten im Außenbereich ist im Sommer besonders beliebt bei den Gästen. Das Restaurant ist über mehrere Eingänge zu betreten. Der Betrieb ist voll ausgestattet, wie zum Beispiel Grillplatte, Kühlvitrine, Saladett und vieles mehr.

Die Arbeitsbereiche sind zentral in den Räumen platziert, somit hat man immer eine gute Übersicht über den laufenden Betrieb. Getrennte Damen und Herren Toiletten sind vorhanden. Ein zusätzliches Lager mit einer Fläche von ca. 33,5 m<sup>2</sup> vorhanden.

Die Infrastruktur dieses Betriebes ist durch die stark frequentierte Lage sehr gut. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung: Buslinien 9A, 10A, 15A, 63A und 64A, U-Bahnlinie U4

Es befinden sich in unmittelbarer Nähe diverse Büros, Banken, Hotels, Studentenheim, Schloss Schönbrunn, das Magistrat etc.

### **Preis auf Anfrage!**

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen und lukrativen Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Kasim Dogan

Mobil: [+43 660 77 260 17](tel:+436607726017)

E-Mail: [dogan@kd-immobilien.at](mailto:dogan@kd-immobilien.at)

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap