

**Schönes, gepflegtes Café & Restaurant in top
Innenstadtlage!**



Bild

Objektnummer: 6109/1470

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	127,45 m ²
Gesamtfläche:	127,45 m ²
Verkaufsfläche:	98,32 m ²
WC:	2
Keller:	8,49 m ²
Kaltmiete (netto)	2.876,00 €
Kaltmiete	3.106,90 €
Miete / m²	22,57 €
Betriebskosten:	230,90 €
USt.:	621,38 €
Infos zu Preis:	

zuzüglich Provision auf Verhandlungsbasis der Ablösesumme

Provisionsangabe:

11.184,84 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

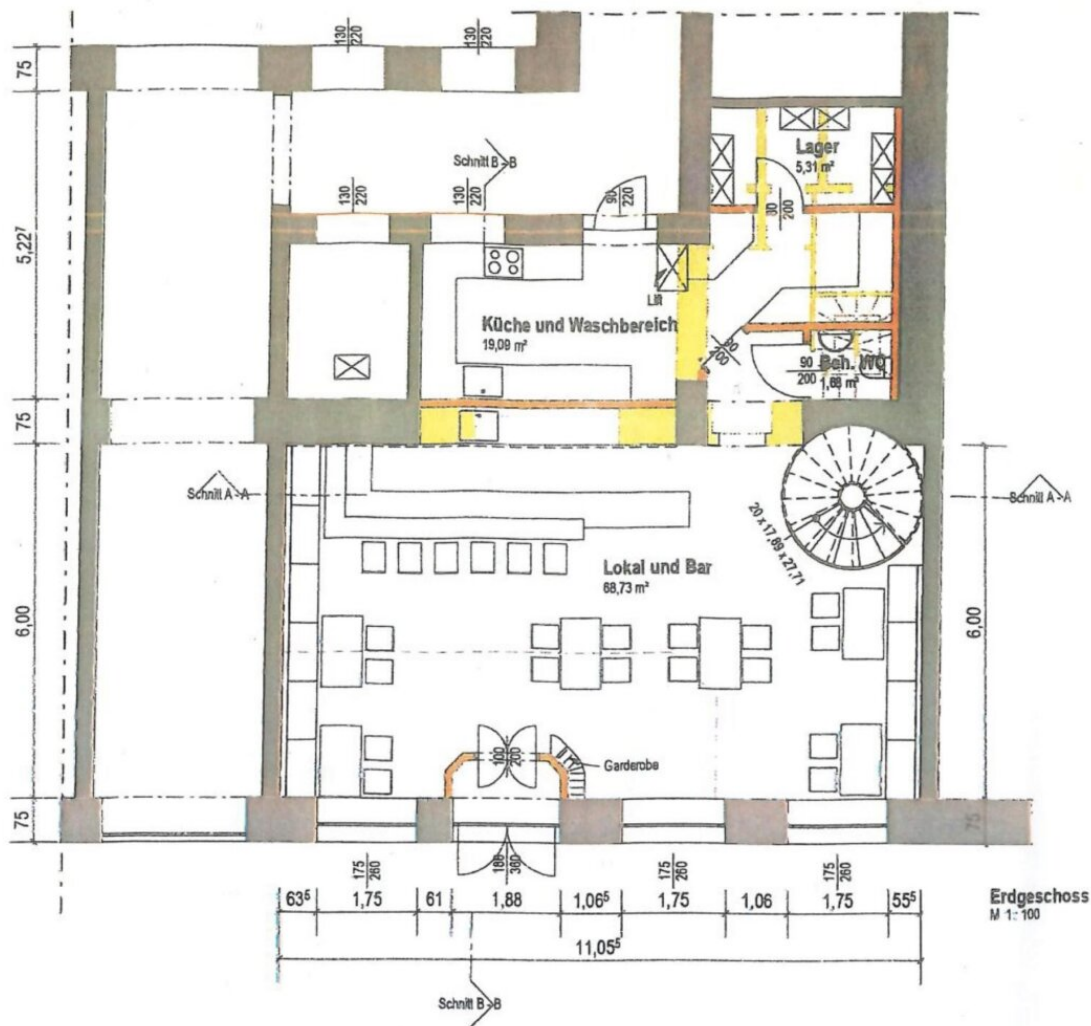
Favorite Immobilien
Laxenburger Straße
1100 Wien

T +43 1 9711034
H +43 660 6360100
F +4314106879

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich unsere [3D Videotour](https://tour.ogulo.com/Y9UP) unter: <https://tour.ogulo.com/Y9UP> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Dieses mehrfach ausgezeichnete und allseits bekannte Altwiener Café gibt es bereits seit **100 Jahren** und liegt in einer sehr gut frequentierten Lage des **1. Wiener Gemeindebezirks**.

Der Geschäftslokal gliedert sich in folgende Flächen auf:

- Bar- und Gastraum
- Küche samt Gerätschaft
- WC-Anlagen
- Lager 1 u. Lager 2 im Zwischengeschoss
- Kellergeschoss

Erdgeschossfläche von: 98,32 m²

Gesamtfläche: 127,45 m²

Im Sommer bietet sich auch ein **Schanigarten**, straßenseitig, für ca. 30 - 40 Gäste, an.

Das Lokal wird in **unbefristeter Hauptmiete** weitergegeben.

Der derzeitiger Betreiber hat eine Generalsanierung 2021 durchgeführt und verlangt daher eine **Investitionsablöse in der Höhe von € 380.000,00**.

Der Mietzins: € 2.876,00 +

Betriebskosten: € 230,00,

zuzügl. 20 % USt.

Für weitere Informationen und unverbindliche Besichtigungstermine kontaktieren Sie gerne Frau Deniz Berber unter +43 660 636 0100 - bitte beachten Sie, dass keine Anfragen OHNE vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden (Vor- und Zuname/Firma, gültige Telefonnummer und Wohnadresse/Firmenadresse)!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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