

**Vollausgestattetes Restaurant mit Holzkohlegrill – Ihre  
Chance im 17. Bezirk!**



**Objektnummer: 231**

**Eine Immobilie von Griha Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	96,79 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dennis Delic**

Griha Immobilien  
Stolzenthalergasse 8/1 1080 Wien  
1010 Wien

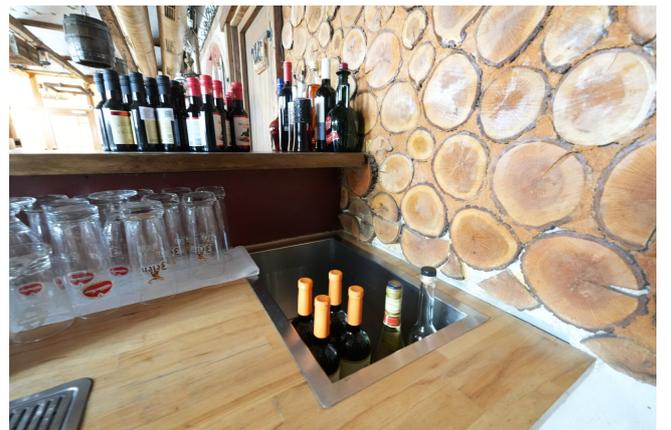
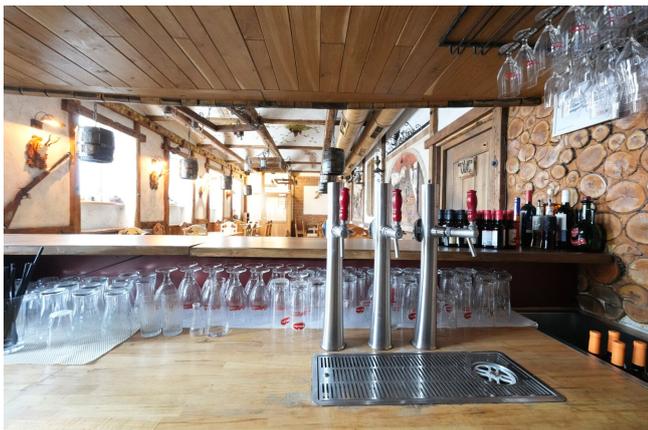
T +43 664 200 1999

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

























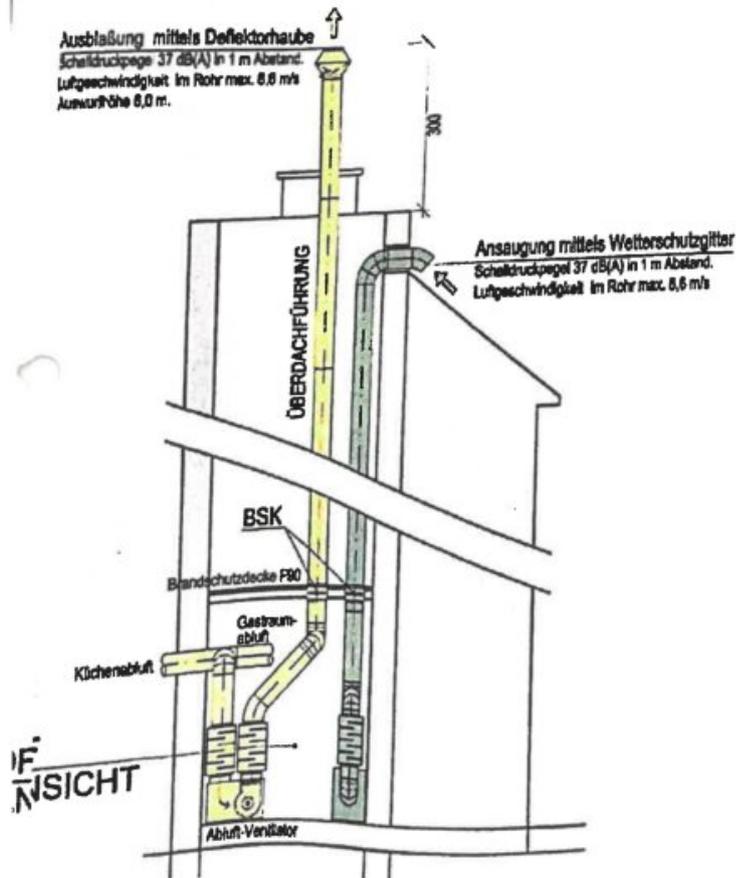


1 E N

### Lüftung Legende

-  Frischluft
-  Zuluft
-  Ab-Fortluft
-  WW-Heizregister
-  Küchendunstabzughaube
-  Schalldämpfer
-  Luftfilter
-  Ventilator
-  Lüftungsgitter
-  Lüftungsventile
-  Brandschutzklappe
-  Schlotaufsatz
-  Putzöffnung mit Wartungsdeckel

Ausbläsung mittels Deflektorhaube  
Schalldruckpegel 37 dB(A) in 1 m Abstand.  
Luftgeschwindigkeit im Rohr max. 8,6 m/s  
Auswurfhöhe 8,0 m.



1/2  
ANSICHT

## EINREICHPLAN

Ansuchen um Genehmigung  
der Änderung der Betriebsanlage  
1170 Wien, Kastnergasse 15 / Lokal 2

KAT.GEM.: Hernals  
GST.Nr.:  
EZ.: 1481

PLANNR.:  
DATUM: 10.10.2019

M 1 : 100

BEHÖRDE

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

BAUWERBER

AUSFÜHRENDE FIRMA

PLANVERFASSER

## Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor: Ein voll ausgestattetes Restaurant mit **96,79 m<sup>2</sup>**, das keine Wünsche offenlässt. Alles ist da – von der modernen Küche bis zur gemütlichen Gasträumgestaltung. Doch das wahre Highlight, das dieses Lokal so besonders macht, ist der **Holzkohlegrill**. Ein solches Schmuckstück findet man heute kaum noch – er verleiht Ihren Gerichten ein unvergleichliches Raucharoma und wird Ihre Gäste begeistern. Hier entstehen Geschmackserlebnisse, die in Erinnerung bleiben.

### Warum dieses Restaurant?

- Der **Holzkohlegrill** ist ein absolutes Highlight und zieht Feinschmecker an, die authentische Geschmackserlebnisse suchen.
- Der **Schanigarten** bietet zusätzliche Sitzplätze und schafft eine gemütliche Atmosphäre, die Gäste lieben werden.
- Die **vollständige Ausstattung** spart Ihnen Zeit und Geld – Sie können sofort durchstarten, ohne zusätzliche Investitionen.
- Die Lage im 17. Bezirk bietet die Chance, ein lokales Stammpublikum aufzubauen und sich als fester Bestandteil der Nachbarschaft zu etablieren.

### Für wen ist dieses Objekt?

Dieses Restaurant ist perfekt für Gastronomen, die ein bereits ausgestattetes Lokal übernehmen und sofort mit einem einzigartigen Konzept durchstarten möchten. Ob Sie auf rustikale Grillgerichte, moderne Küche oder etwas ganz Eigenes setzen – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Vision zu verwirklichen.

### Ausstattung:

- **Küche:**
  - **Holzkohlegrill** – das Herzstück der Küche, das für unvergleichlichen

Geschmack sorgt.

- Mehrere **Kühlschränke** und eine **Kühltruhe** – ausreichend Platz für frische Zutaten.
- Moderne **Herdanlage** und eine leistungsstarke **Geschirrspülmaschine** – perfekt für effizientes Arbeiten.
- **Neue Lüftungsanlage** – für ein angenehmes Arbeitsklima.

- **Schanktechnik:**

- Komplette **Schankanlage** – ideal für die professionelle Ausgabe von Getränken.

- **Gastraum:**

- Moderne **Musiktechnik** – für die perfekte Atmosphäre.

- **Außenbereich:**

- **Schanigarten** inklusive Genehmigung – zusätzliche Sitzplätze und die Möglichkeit, das gastronomische Angebot im Freien zu genießen.

## **Betriebliche Details:**

- **Betriebsanlagengenehmigung:**

- Gültig bis 22:00 Uhr Öffnungszeit – perfekt für einen reibungslosen Betrieb.

- **Miete:**

- **2.000 €** pro Monat inklusive Betriebskosten

- **Nebenkosten:**

- Strom: **400 €** pro Monat

- Gas: **1.000 €** pro Monat

- **Ablöse:**

- Nach Vereinbarung

### **Lage:**

Das Restaurant befindet sich in der **Kastnergasse 15 im 17. Bezirk**, einer ruhigen und gut erschlossenen Wohngegend. Die Straße ist kein touristischer Hotspot, aber genau das bietet Ihnen die Chance, sich als lokale Anlaufstelle zu etablieren. Hier können Sie ein Stammpublikum aufbauen, das Ihre Küche und Ihr Konzept zu schätzen weiß. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Wohngebieten machen es zu einem idealen Ort für ein gemütliches Restaurant, das die Nachbarschaft begeistert.

### **Kontakt:**

Überzeugen Sie sich selbst! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin für eine Besichtigung und erleben Sie, wie dieses Restaurant auch Ihre gastronomischen Träume wahr werden lässt.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap