

## Erfolgreiches Caffè in 1220 Wien - Jetzt übernehmen!



**Objektnummer: 21799**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	89,74 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	74,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,53 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	91,09 €

## Ihr Ansprechpartner



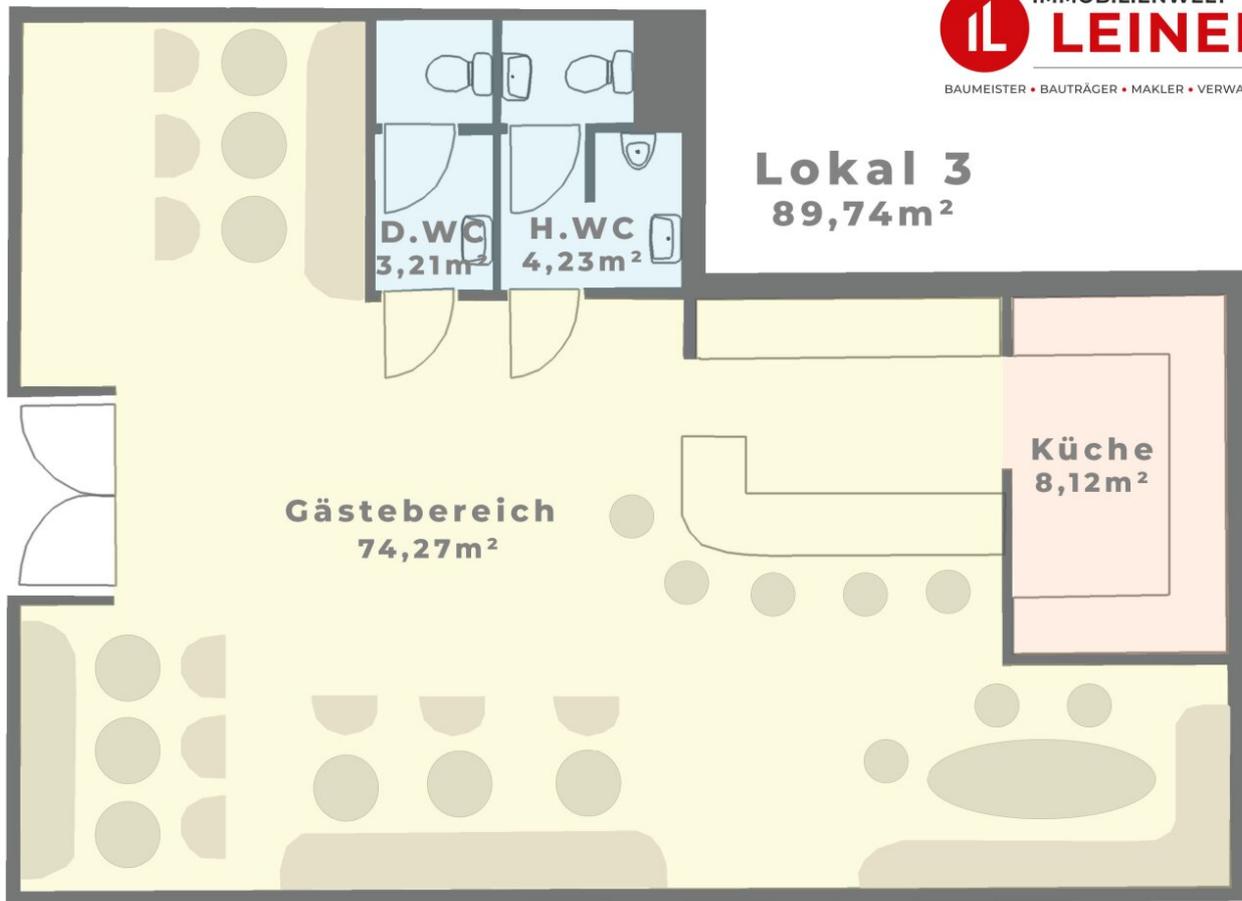
### Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner  
Himberger Straße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 125 11 11

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





# Objektbeschreibung

## Ein erfolgreiches Caffè mit stabilem Umsatz!

Träumen Sie von Ihrem eigenen Caffè in Top-Lage? Dann lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Dieses gepflegte Caffè im 22. Bezirk bietet alles, was Sie für einen erfolgreichen Start brauchen - und noch viel mehr!

Direkt in der Bergengasse befindet sich das nette Caffè, welches seit mehreren Jahren in Betrieb und bei den Stammkunden sehr beliebt ist.

Diese Immobilie bietet die ideale Gelegenheit für Gastronomen, die ein gut laufendes Geschäft übernehmen möchten oder für Investoren,

die in die Gastronomiebranche einsteigen möchten.

## Ihre Vorteile auf einen Blick:

- \* Entspannte Atmosphäre - einladendes Ambiente zum Wohlfühlen
- \* Beliebter Außenbereich - bringt in der warmen Jahreszeit zusätzliche Umsätze
- \* Sehr gut sichtbare und frequentierte Lage - hier werden Sie gesehen
- \* Hohe Laufkundschaft und gute Erreichbarkeit
- \* Parkplätze in unmittelbarer Nähe - bequem für Ihre Gäste
- \* Modern ausgestattet - ideal für Gastronomie, flexible Nutzungsmöglichkeit für andere Gewerbezweige
- \* Voll ausgestattet mit allem, was Sie brauchen - einfach übernehmen und loslegen
- \* Auf Wunsch kann ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage angemietet werden: EUR 43,60/mtl.
- \* Ablöse für Möbel und div. Inventar: EUR 25.000,-

**\* Investition: EUR 249.000,-**

Diese Immobilie ist eine ausgezeichnete Gelegenheit für Gastronomiebetreiber oder Investoren, die von einer etablierten Lage und einem erfolgreichen Geschäft profitieren möchten.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten und die gut gepflegte technische Infrastruktur machen diese Immobilie zu einem rundum attraktiven Angebot.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Caffè!

**RUFEN SIE AN!**

**Paul Hanifl - 0664 125 11 11**

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 2 Bruttomonatsmieten (Gesamtzins ohne USt.) zuzüglich 20% USt.

**Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.