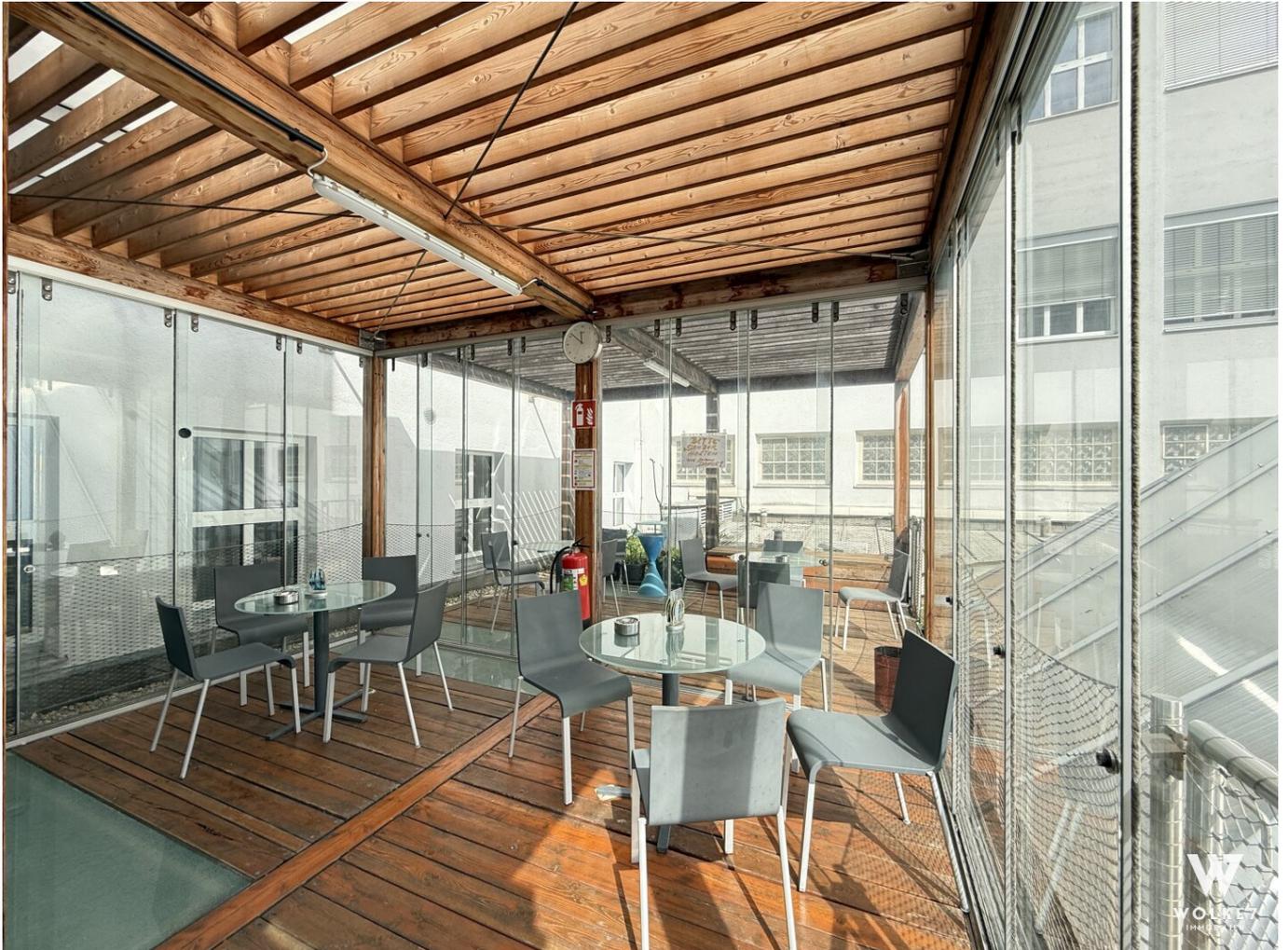


## **Restaurant mit Stammkundschaft im Amalienbad – Top-Lage im 10. Bezirk!**



**Objektnummer: 4171**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	627,22 €
<b>Kaltmiete</b>	627,22 €
<b>USt.:</b>	125,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Patrick Silagi**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Billrothstraße 31/18  
1190 Wien

T +4369913434730  
H +4369913434730

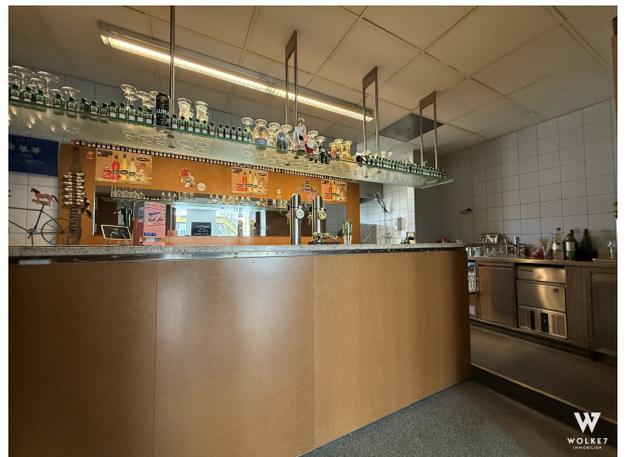
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



**W**  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



**W**  
WOLKE7  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein etabliertes Restaurant in bester Lage direkt beim Amalienbad im 10. Wiener Gemeindebezirk. Das Lokal verfügt über eine großzügige Nutzfläche von ca. 380 m<sup>2</sup> und ist vollständig ausgestattet – inklusive einer professionellen Küche, die im Eigentum der MA50 steht und deren Instandhaltung (Reparaturen und Austausch) ebenfalls von der MA50 übernommen wird. Das Amalienbad in Wien verzeichnet jährlich etwa 200.000 Besucher.

### Highlights:

- ca. 380 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Voll ausgestattete Küche (Wartung durch MA50)
- Großer Gefrierraum im Keller
- Beste Frequenzlage mit hoher Laufkundschaft
- Viele Stammkunden – insbesondere aus dem Amalienbad
- Keine betrieblichen Vorgaben vom Bad
- Ablöse: € 50.000 (verhandelbar) + 3% Provision zzgl. USt
- Kautions: 5 Bruttomonatsmieten (BMM)
- Provision für die Hauptmiete: 3 BMM + 20% Ust
- Übergabe aufgrund Pensionierung des aktuellen Betreibers

Das Lokal eignet sich ideal für Gastronomen, die einen laufenden Betrieb mit treuer Kundschaft übernehmen möchten. Die Lage direkt beim Amalienbad sorgt für konstanten Zustrom von Gästen – sowohl Badegäste als auch Laufkundschaft aus der Umgebung.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

**Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.**

**Ihr Ansprechpartner:**

## **PATRICK TIBERIUS SILAGI**

Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: [p.silagi@w7.immo](mailto:p.silagi@w7.immo)

**\*\*Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.\*\***

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap