

Exklusives Gastronomie-Juwel in Kaisermühlen – 125 m² für stilvolles Bistro- oder Barkonzept

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Innenbereich

Objektnummer: 1684/53

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	124,97 m ²
Kaltmiete (netto)	1.703,05 €
Kaltmiete	2.086,32 €
Miete / m²	13,63 €
Betriebskosten:	262,22 €
USt.:	340,61 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nilay Bagchi, BSc (Hons), MSc

RKM Immobilien e.U.
Margaretenstraße 38 / 7
1040 Wien

T +43 677 632 346 02

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen gastronomischen Chance! Diese top ausgestattete Bistro- und Bar-Gastronomie im pulsierenden Herzen von Kaisermühlen, 1220 Wien, bietet Ihnen die perfekte Plattform, um Ihre kulinarischen Visionen zu realisieren. Direkt neben dem ältesten Eisgeschäft Wiens, der Familie Bertolotti, profitieren Sie hier von einer lebhaften Nachbarschaft und einem stetigen Besucherstrom.

Hochwertige Ausstattung und umfangreiche Investitionen

Die gesamte Immobilie wurde mit einem Investitionsvolumen von über 300.000 Euro umfassend renoviert und hochwertig eingerichtet. Die modern gestaltete Bistroküche ist mit großzügigen Backöfen und einem neuen Berkel-Aufschnittgerät ausgestattet. Zahlreiche weitere hochwertige Geräte namhafter Hersteller erfüllen höchste Ansprüche an Funktionalität und Qualität. Die stilvoll gestaltete Bar schafft den idealen Rahmen für professionellen Service und sorgt dafür, dass sich Ihre Gäste rundum wohlfühlen.

Die Ablöse für das hochwertige Inventar beträgt 178.000 Euro, was Ihnen den Einstieg in Ihr neues Geschäft erleichtert.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr gastronomisches Konzept in einer erstklassigen Lage erfolgreich umzusetzen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und starten Sie Ihr erfolgreiches Bistro- und Bar-Projekt in Kaisermühlen!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

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 <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap