

## Top Café – Frequenzlage & Stammkundschaft!



**Objektnummer: 5561/2694**

**Eine Immobilie von Wohnkader GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.375,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.375,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	52,73 €
<b>USt.:</b>	675,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

12.150,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mariya Stazic**

Wohnkader GmbH  
Fleischmarkt 14/9  
1010 Wien

T +43 676 542 73 64  
H +43 676 540 55 29









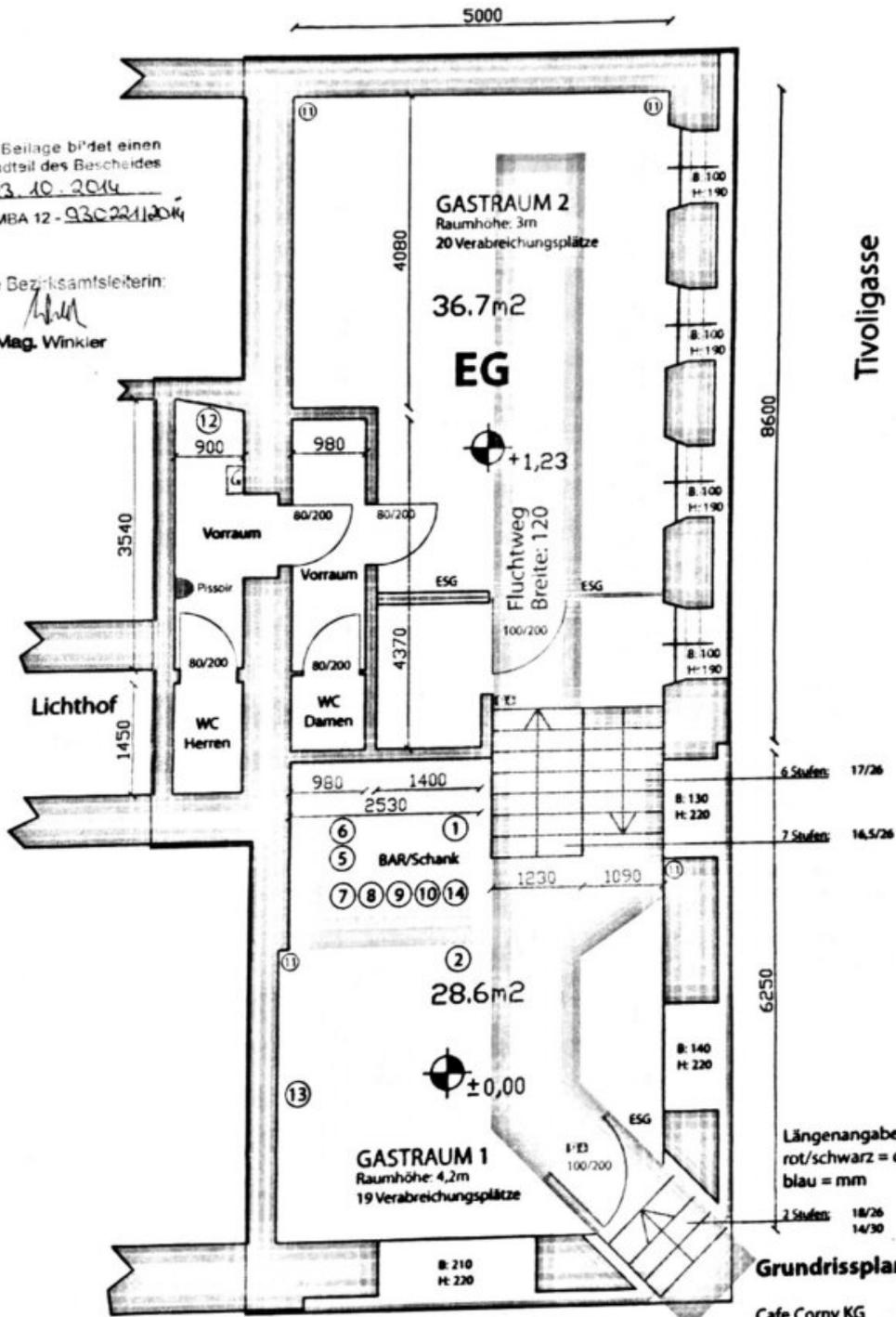




Diese Beilage bildet einen Bestandteil des Bescheides vom: 23.10.2014  
G.Zl.: MBA 12 - 93022/12014

Für die Bezirksamtsleiterin:

*Mag. Winkler*  
Mag. Winkler



6 Stufen: 17/26  
7 Stufen: 14,5/26  
2 Stufen: 18/26  
14/30

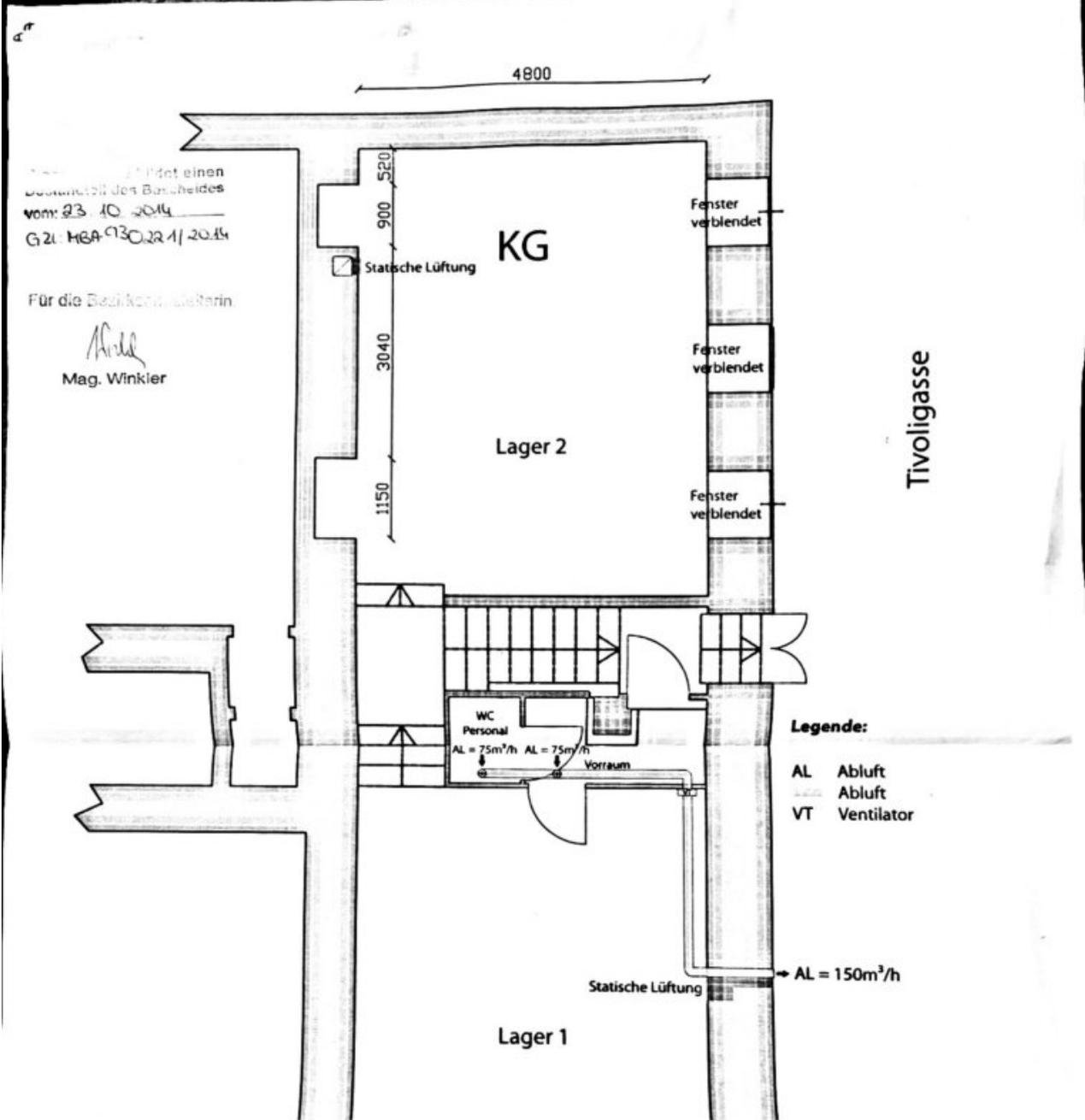
Längenangaben:  
rot/schwarz = cm  
blau = mm

**Grundrissplan**

Cafe Cory KG  
Meidlinger Hauptstr. 32  
1120 Wien

Maßstab: 1:50  
G. G. S. z. H. v. r.

Meidlinger Hauptstrasse



# Objektbeschreibung

## **Einzigartiges Café am Meidlinger Markt – Toplage mit Stammkundschaft & hochwertiger Ausstattung**

### **Fläche & Sitzplätze**

Das vollständig sanierte Lokal bietet innen **ca. 45 Sitzplätze** in gemütlicher Atmosphäre sowie einen großzügigen **Sommergarten mit Platz für 20–30 Gäste** (je nach Genehmigung). Die Fläche ist optimal aufgeteilt und bietet sowohl Gastraum als auch eine voll ausgestattete Gastroküche auf hohem technischem Standard.

### **Ausstattung & Zustand**

Das Café wurde **kürzlich generalsaniert** und befindet sich in **erstklassigem Zustand**. Die Ablöse inkludiert die komplette hochwertige Gastroeinrichtung, Inventar, Ausstattung und ein laufendes, gut etabliertes Geschäft mit **treuer Stammkundschaft**. Ein sofortiger Weiterbetrieb ist ohne zusätzliche Investitionen möglich.

### **Rahmenbedingungen & Optionen**

- **Ablöse:** € 350.000,- für das gesamte Inventar & Übernahme im laufenden Betrieb
- **Monatliche Kosten (Miete inkl. BK):** € 4.000,-
- **Alternative Option: Pachtmodell** vom derzeitigen Betreiber möglich
  - **monatliche Pacht:** € 6.500,-
  - **Kautions:** € 10.000,-

### **Besonderheiten**

- ? Beste Frequenzlage - Fußgänger Zone
- ? Langjähriger, eingespielter Betrieb mit ausgezeichnetem Ruf
- ? Laufender Betrieb – sofort übernehmen & losstarten
- ? Ideale Gelegenheit für erfahrene Gastronomen oder Investoren

---

## Unique Café at Meidlinger Markt – Prime Location with Loyal Clientele & High-Quality Equipment

### Space & Seating

This fully renovated café offers approx. **45 indoor seats** in a cozy atmosphere, as well as a spacious **summer garden** with room for **20–30 guests** (depending on permit approval). The layout is optimally designed, featuring a welcoming guest area and a fully equipped professional kitchen built to high technical standards.

### Equipment & Condition

The café was recently completely refurbished and is in **excellent condition**. The **takeover includes the entire high-end kitchen and catering equipment, inventory, and furnishings**, as well as a **well-established, successful business** with a loyal customer base. The business can be continued immediately with **no additional investment required**.

### Terms & Options

- **Takeover price:** € 350,000 – including full inventory & ongoing business operations
- **Monthly costs (rent incl. operating costs):** € 4,000
- **Alternative option:** Lease model available from the current operator
  - **Monthly lease:** € 6,500
  - **Security deposit:** € 10,000

### Key Highlights

- ? Prime high-traffic location directly on pedestrian zone
  - ? Long-standing, well-run business with excellent reputation
  - ? Ongoing operation – take over and start immediately
  - ? Ideal opportunity for experienced restaurateurs or investors
-



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <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 <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap