

**Voll ausgestattetes Restaurant in Top-Ecklage nahe
U-Bahn – Unbefristet (1030 Wien)**



Objektnummer: 4356/336

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	160,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.617,22 €
Kaltmiete	3.270,24 €
Betriebskosten:	653,02 €
USt.:	654,04 €
Provisionsangabe:	

11.772,86 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

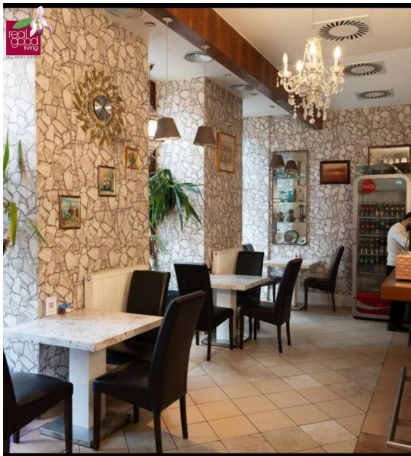


Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

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



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges und vollständig ausgestattetes Restaurant mit rund **160 m² Nutzfläche** in ausgezeichneter Frequenzlage des 3. Bezirks.

Das Lokal befindet sich in einer **attraktiven Ecklage**, nur wenige Schritte von der U-Bahn entfernt, und wird seit Jahren erfolgreich betrieben.

Das Objekt ist **sofort betriebsbereit**, verfügt über eine **moderne Ausstattung**, attraktive Gastbereiche sowie einen **großzügigen Lager- und Kellerbereich**.

Eine treue **Stammkundschaft** ist bereits vorhanden.

Ausstattung & Highlights

- Top Ecklage, unmittelbare Nähe zur U-Bahn
- Voll ausgestattet und sofort übernehmbar
- Unbefristeter Mietvertrag
- Großzügige Lager- und Kellerflächen
- Bestehende Kundschaft / Stammgäste
- Ca. **90–100 Sitzplätze innen**
- Ca. **24 Sitzplätze im Gastgarten (Schanigarten)**
- Sofort verfügbar

Flächen

- Nutzfläche gesamt: ca. 160 m²
- Gastrofläche + Nebenflächen
- Lager- und Kellerräume vorhanden

Kosten

- **Gesamtmiete (Brutto): € 3.925,48 / Monat**
- **Ablöse: € 70.000**
- **Provision: 3 Bruttomonatsmieten + 20 % USt**

Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Herrn Bruno Franz

? +43 664 3553 790

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap