

Top Café – Frequenzlage & Stammkundschaft!



Objektnummer: 5561/2789

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	80,00 m ²
WC:	2
Keller:	80,00 m ²
Kaltmiete (netto)	4.050,00 €
Kaltmiete	4.050,00 €
Provisionsangabe:	

14.580,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

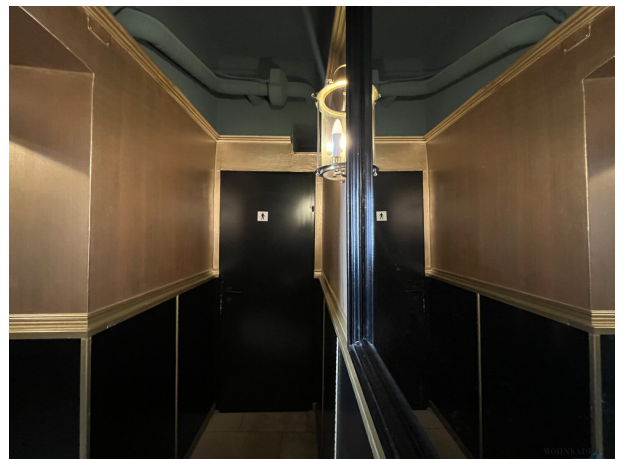
Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9
1010 Wien

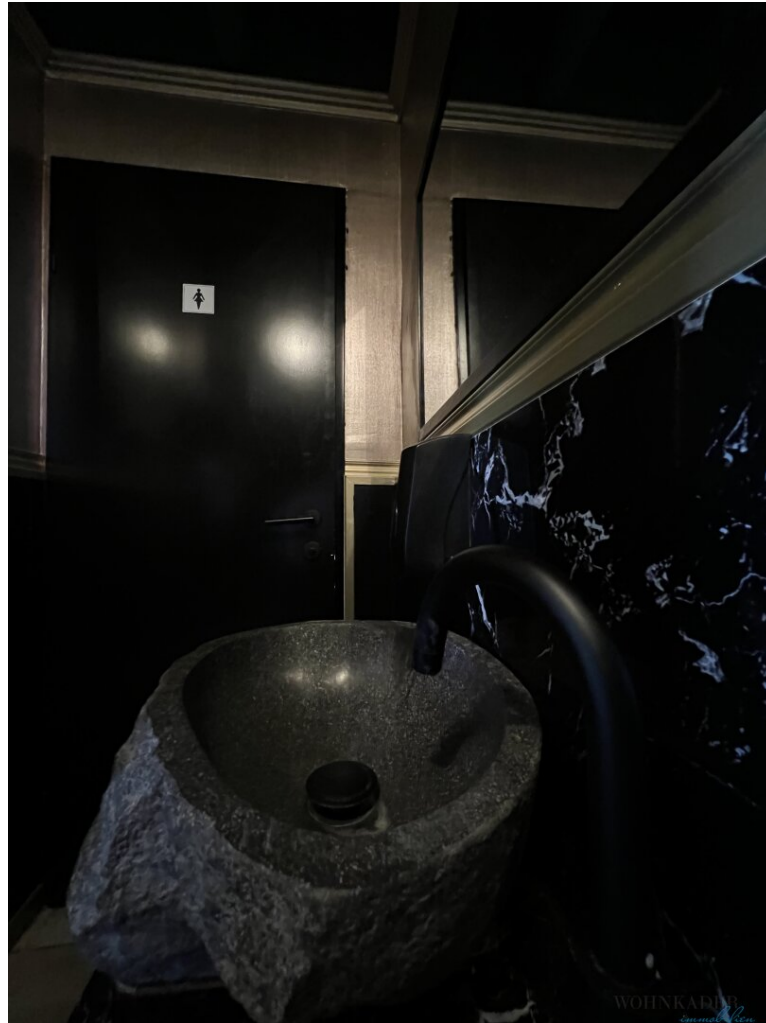
T +43 676 542 73 64
H +43 676 540 55 29

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









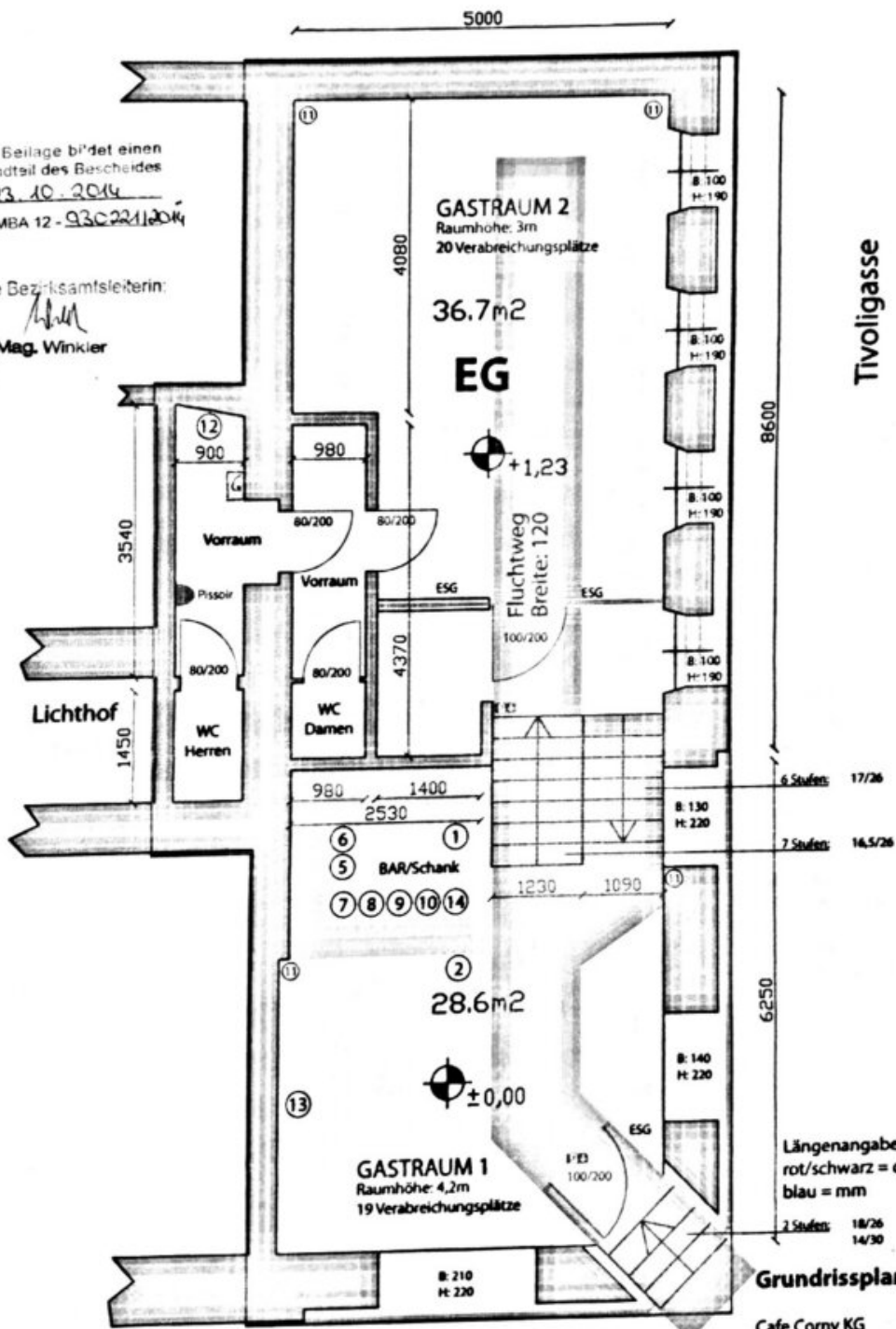




Diese Beilage bildet einen
Bestandteil des Bescheides
vom: 23.10.2014
G.Zl.: MBA 12 - 930221/2014

Für die Bezirksamtsleiterin:

Mag. Winkler



Grundrissplan

Cafe Corny KG
Meidlinger Hauptstr. 32
1120 Wien

Maßstab: 1:50
G. G. S. Zähler

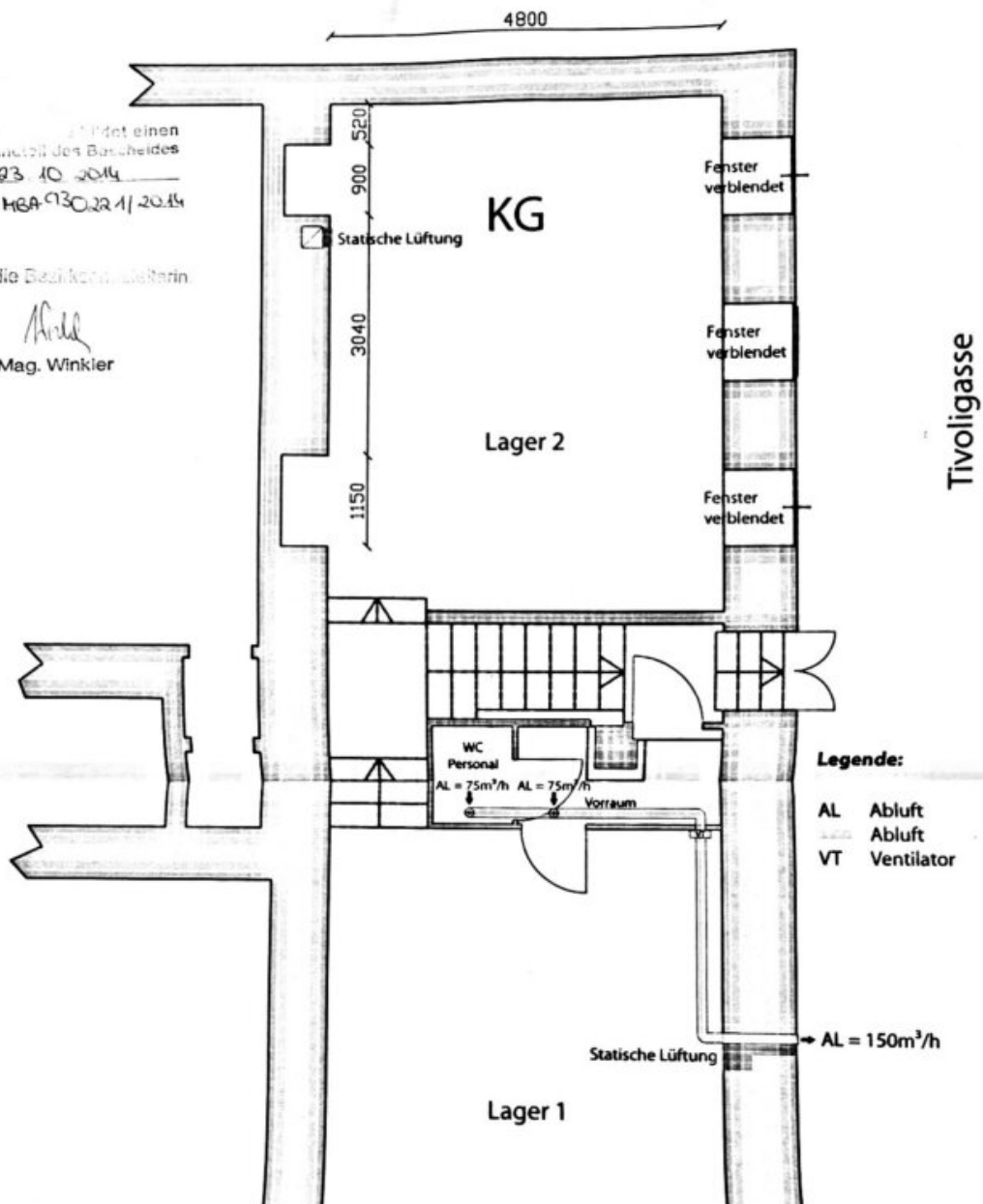
Meidlinger Hauptstrasse

1:1

Plan eines
Bauzeichens des Bauzeichens
vom: 23.10.2014
GZ: HBA 13022 1/2014

Für die Beschriftung:

Winkler
Mag. Winkler



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 30–60 Gäste** (je nach Genehmigung). Die Fläche ist optimal aufgeteilt und bietet sowohl Gastraum als auch die Möglichkeit einer voll ausgestatteten Gastroküche.

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

- **Miete unbefristet: € 4.050,- inkl. BK und UST, Ablöse € 250.000,-**
- **Pacht möglich: € 6.000,- inkl. BK und UST**

Besonderheiten

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

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 <1.500m

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