

**Bekanntes Jahrzehntelang etabliertes Tagescafe auf  
Hauptplatz**



**Objektnummer: 25811**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien, Neubau
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.340,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	940,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Walter Heidinger**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein seit vielen Jahren bekanntes Cafe in Bestlage / Hauptplatz in der Nähe vom 7. Bezirk

Das Lokal hat ca.50 m<sup>2</sup>, bietet Platz für etwa 25 Gäste / Verabreichungsplätze und verfügt darüber hinaus über einen Gassenverkauf / TO GO.

Der voll eingerichtete Betrieb wird derzeit als Cafe mit Speiseeis (von Zanoni) und Angebot von Bubble Tea betrieben - auch andere Produkte möglich.

Die Miete inkl. Bk. beträgt monatlich € 3.500,-- netto, der Mietvertrag wird auf maximal 20 Jahre abgeschlossen (Üblicherweise 10 Jahre plus 10 Jahre Verlängerungsoption)

Der laufende Betrieb kann eins zu eins übernommen werden, da er über einen soliden und konstanten Monatsumsatz verfügt.

Neben dem üblichen Kaffeehaus Angebot wird auch qualitativ hochwertiges Speiseeis sowie Bubble Tea angeboten.

Die Ablöse für die komplette Einrichtung, sowie den Kundenstock, beträgt € 59.000,-- netto.

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.**

**Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auf**

traggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

**Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Christian HILSCHER unter 0664 - 240 71 79 bzw per E Mail [office@gastrotel.at](mailto:office@gastrotel.at)**

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap