

**NACHFOLGER GESUCHT: EXKLUSIVES UND  
UNBEFRISTETES GASTROLOAKL IN FREQUENZLAGE AM  
SIEBENBRUNNENPLATZ**



**Objektnummer: 7320/486**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| <b>Land:</b>             | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1050 Wien                            |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 450,00 m²                            |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 200,00 m²                            |
| <b>WC:</b>               | 4                                    |
| <b>Garten:</b>           | 145,00 m²                            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 9.500,00 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 9.500,00 €                           |
| <b>Miete / m²</b>        | 21,11 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                      |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Boris Bueer**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

T +43 69919473730  
H +43 69919473730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













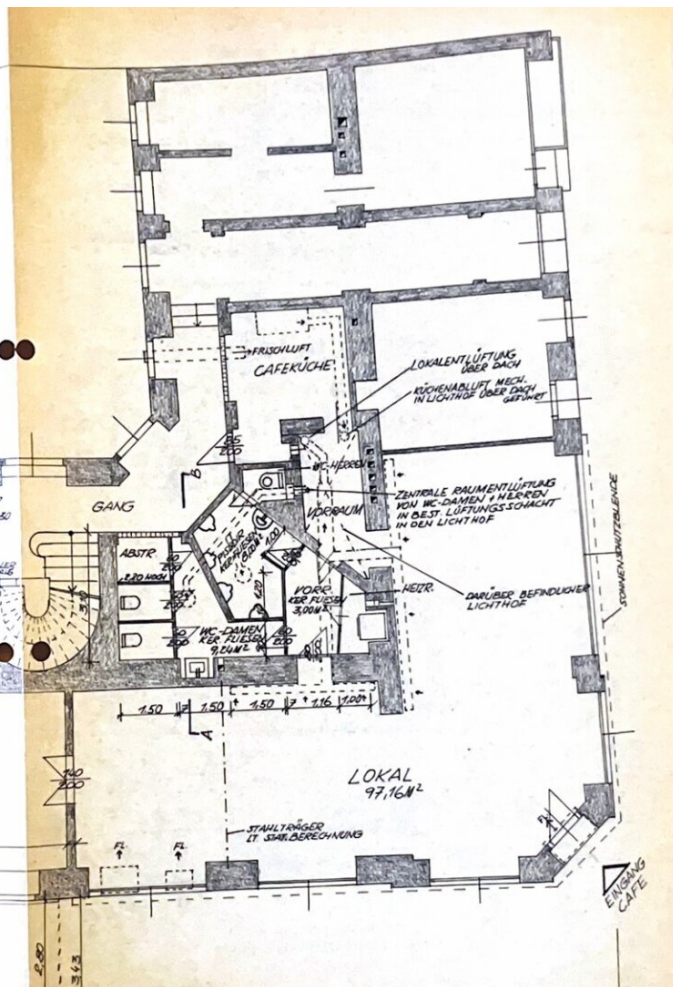
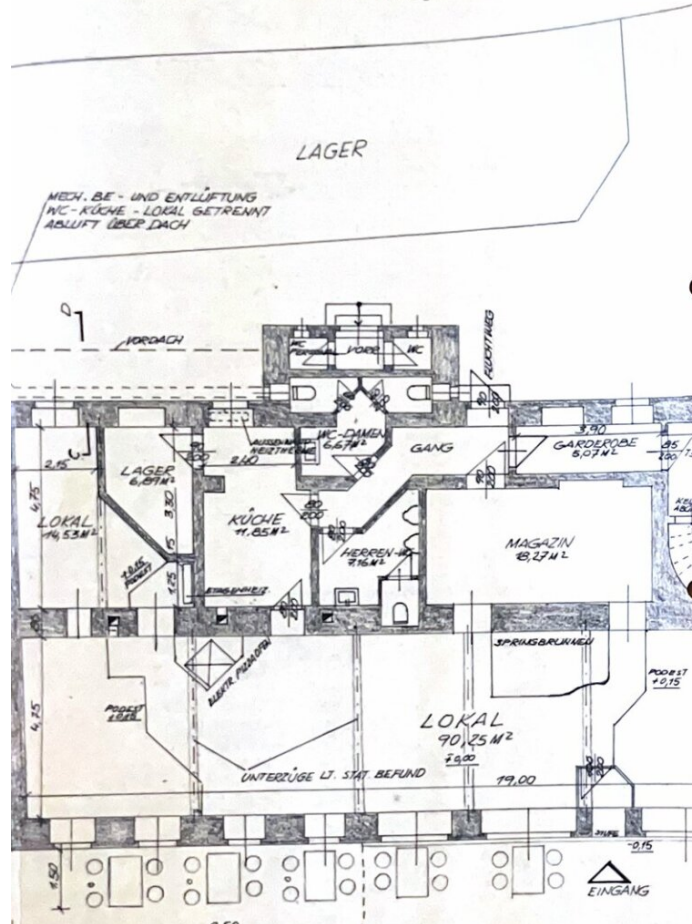








QUERSCHNITT ERDGESCHOSS M 1:100



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein voll ausgestattetes Gastronomielokal in attraktiver Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks, in unmittelbarer Nähe zu frequentierten Wohn- und Geschäftsgebieten. Das Lokal präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb.

Die Gesamtfläche von ca. 450 m<sup>2</sup> Innenbereich wird ergänzt durch einen großzügigen Schanigarten mit ca. 145 m<sup>2</sup>, der zum Verweilen einlädt.

Das Objekt ist betriebsbereit und verfügt über alle notwendigen Genehmigungen sowie eine vollständige gastronomische Infrastruktur.

Das Lokal befindet sich in einer besonders attraktiven Lage, da mit der neuen U-Bahn-Linie U5 die Anbindung deutlich verbessert wird und die Erreichbarkeit künftig noch komfortabler ist.

### **Ausstattung und Besonderheiten:**

- Voll ausgestatteter Küchenbereich mit professionellem Equipment
- Separater Lager- und Kühlbereich
- Eine barrierefreie Anlage
- Sanitäreinrichtungen
- Attraktiver Gästebereich mit flexibler Raumaufteilung
- Ein ideales Platzangebot – Innen bis 190 Plätze (Außen bis 120 Personen)

### **Kosten:**

Miete: 9.500,-- Brutto inkl. BK

Ablöse: € 550.000,--

Provision: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

Kautions: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

### **Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Buer unter [0699 194 737 30](tel:069919473730) oder unter [boris.bueer@wisionhome.at](mailto:boris.bueer@wisionhome.at)

Weitere Objekte auf: [www.wisionhome.at](http://www.wisionhome.at)

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
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 <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap