

Top Lage. Top Frequenz. Top Umsatz. | Geschäftslokal nahe Schwedenplatz |



Objektnummer: 5293

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	55,00 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²
WC:	2
Kaufpreis:	200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 676 50 288 24
H +43 676 50 288 24

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



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Nora Ismail, B.A.

 **+43 676 502 88 24**

 **n.ismail@w7.immo**



WOLKE 7 IMMOBILIEN

**WOLKE7
IMMOBILIEN**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein erfolgreich geführtes Geschäftslokal in absoluter Toplage der Wiener Innenstadt, nur wenige Schritte vom Schwedenplatz entfernt.

Die Lage überzeugt durch hohe Frequenz, hervorragende Sichtbarkeit und ein starkes Einzugsgebiet – ideale Voraussetzungen für einen nachhaltig erfolgreichen Betrieb. Das Lokal ist voll in Betrieb und etabliert, mit bestehender Stammkundschaft sowie konstantem Umsatz. Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein funktionierendes Konzept übernehmen und sofort starten möchten.

Objekt & Konzept

Das Geschäftslokal bietet eine kompakte, funktionale Struktur und ist optimal für gastronomische oder dienstleistungsorientierte Konzepte geeignet.

- Offene Küche vorhanden
- Derzeit ausgestattet mit Sitzmöglichkeiten inkl. Barhockern
- Teilweise möbliert & betriebsbereit
- Barrierefrei zugänglich

Die vorhandene Ausstattung ermöglicht einen reibungslosen Weiterbetrieb ohne große Investitionen.

Ausstattung & Highlights

- Top Lage in der Wiener Innenstadt (Nähe Schwedenplatz)
- Sehr gute Frequenz & starke Kundschaft
- Laufender, etablierter Betrieb

- Betriebsanlagengenehmigung vorhanden
- Zentralheizung
- Fliesenböden
- Einbauküche
- Verkabelung vorhanden
- Abstellraum

Wirtschaftlichkeit

Das Lokal überzeugt durch:

- Stabilen Umsatz
- Bestehende Stammkundschaft
- Sehr gute Sichtbarkeit und Lage
- Sofortige Weiterführung möglich

Der Verkauf erfolgt aus gesundheitlichen Gründen, nicht aufgrund wirtschaftlicher Faktoren – eine klare Chance für den nächsten Betreiber.

Kosten

Ablöse: € 199.000,-

Monatliche Gesamtmiete (inkl. USt): € 5.126,-

Betriebskosten (inkl. USt): € 452,-

Nettomiete: ca. € 4.272,-

Provision: 3 % der Ablöse zzgl. 20 % USt.

Lage

Das Geschäftslokal befindet sich in einer der frequentiertesten und gefragtesten Lagen Wiens:

- Nähe Schwedenplatz
- Hohe Fußgängerfrequenz
- Sehr gute öffentliche Anbindung (U-Bahn, Straßenbahn, Bus)
- Umgeben von Gastronomie, Büros und Tourismus

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert. Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung – unkompliziert und ohne Zusatzkosten. Ein Exposé mit weiteren Details sende ich Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Ihre Ansprechpartnerin:

Nora Ismail, B.A.

? Mobil.: [+43 676 502 88 24](tel:+436765028824)

? E-Mail: n.ismail@w7.immo

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses spannende Geschäftslokal persönlich zu zeigen.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und erfolgen ohne Gewähr.

Änderungen & Irrtümer vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

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 <1.500m

Sonstige

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

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap