

## Restaurant Nähe Rathaus



P1210567

Objektnummer: 1939/129822

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.004,78 €
<b>Kaltmiete</b>	2.324,95 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	320,17 €
<b>USt.:</b>	464,99 €

## Ihr Ansprechpartner



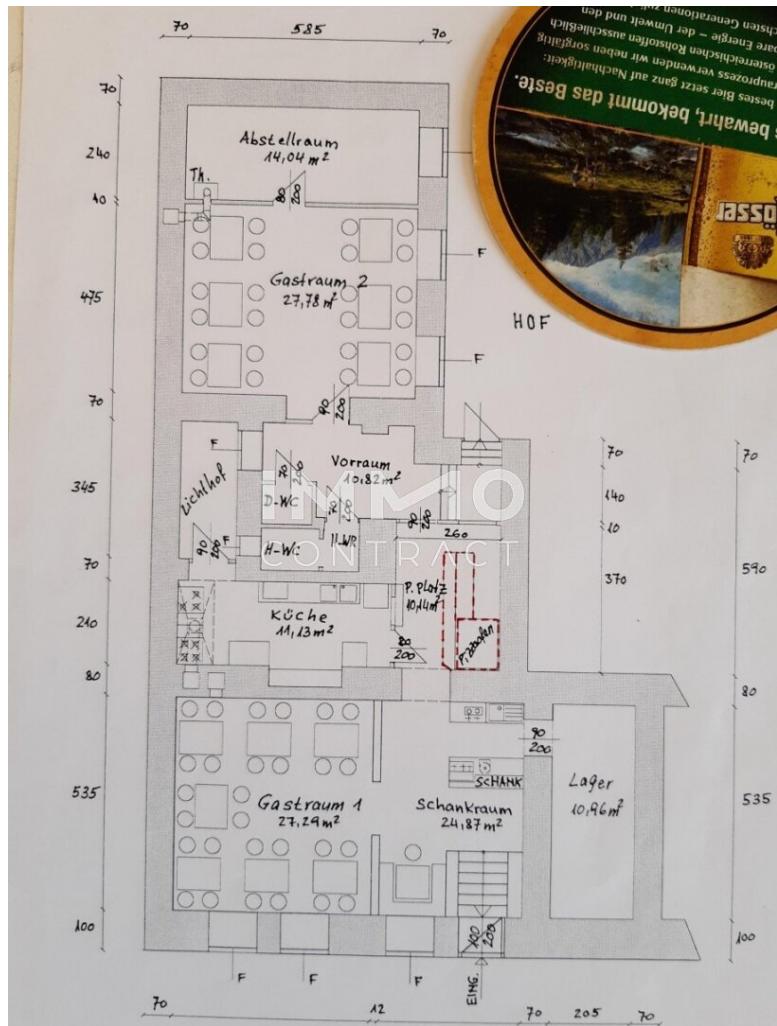
### **Martin Melcher**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 677 6173 2439  
H +43 677 6173 2439

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





# Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit: Restaurant im Herzen der Stadt zu verkaufen!

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Gastronomiebetrieb! Zum Verkauf steht ein etabliertes Restaurant in absoluter Top-Lage im Zentrum, Nähe Rathaus. Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus Charme, Funktionalität und Lage – ideal für Gastronomen.

Hauptmerkmale:

Erstklassige Lage: Mitten im Zentrum, umgeben von Geschäften, Büros, Universität und einer hohen Passantenfrequenz. Perfekt für Laufkundschaft und Stammgäste.

Voll eingerichtete Küche mit hochwertigen Geräten, stilvoll eingerichteter Gastraum mit Platz für ca. 90 (16 davon im Schanigarten) Gäste.

Flexibles Konzept: Ob gehobene Küche, Bistro, Café oder Bar – das Restaurant bietet alle Möglichkeiten, Ihr Konzept zu verwirklichen.

Außenbereich: Beliebter Schanigarten mit 16 Sitzplätzen, ideal für die warme Jahreszeit.

Langjähriger Kundenstamm: Das Restaurant ist bereits seit 25 Jahren gut etabliert und genießt einen exzellenten Ruf in der Umgebung.

Weitere Details:

Gesamtfläche: 150 m<sup>2</sup>

Ablöse: 75.000.-

Übergabe: Nach Absprache, inkl. Inventar und bestehenden Genehmigungen.

Sie können in den bestehenden unbefristeten Mietvertrag eintreten. Durch die Übernahme ist der Vermieter berechtigt den Mietzins anzuheben. Die Höhe ist im Einzelfall abzuklären.

Warum diese Immobilie?

Die Kombination aus zentraler Lage, bestehendem Kundenstamm und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Restaurant zu einer hervorragenden Investition. Egal, ob Sie ein erfahrener Gastronom oder ein Neueinsteiger sind – hier bekommen Sie alles, um direkt durchzustarten.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**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