

## GASTRONOMIELOKAL am LIECHTENWERDER PLATZ



Lokal

**Objektnummer: 5\_18228**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	256,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	4.134,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.445,71 €
<b>Kaltmiete</b>	3.445,71 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

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













## Objektbeschreibung

### GESCHÄFTS- / GASTRONOMIELOKAL am LIECHTENWERDER PLATZ

#### Key Facts:

- Restaurant + Lagerraum: ca. 256m<sup>2</sup> zzgl. Innenhof ca. 30m<sup>2</sup> und Lagerflächen im Kellergeschoß ca. 80m<sup>2</sup>
- ganzjähriger Gastgarten ca. 56,50m<sup>2</sup> (ca. 60 Sitzplätze)
- unbefristeter Mietvertrag
- verfügbar ab sofort

Monatliche Gesamtkosten (exkl. 20% USt.): **Euro 3.445,71**

Kautionsbetrag: **3 Bruttomonatsmieten**

Investitionsablöse: **Euro 290.000,-**

#### Beschreibung:

- Küche: ca. 21m<sup>2</sup> + 37m<sup>2</sup> Büro + Lagerraum (im Erdgeschoß)
- ca. 80m<sup>2</sup> Lager im Kellergeschoß
- Personalgarderobe mit Personaltoilette und Duschbad
- 4 Gasträume mit jeweils 20-30 Bewirtungsplätzen, insgesamt ca. 150m<sup>2</sup>, ideal auch für private Veranstaltungen aller Art (ein Gastraum ist mit Leinwand und Beamer ausgestattet)
- Betriebsgenehmigung bis 1:00 Früh
- alle behördlichen Genehmigungen sowie aktueller E-Befund vorhanden
- laufender Betrieb mit qualitätsorientiertem Konzept und Stammkundschaft
- strategisch günstige Lage mit hoher Kundenfrequenz in begehrter Wohnlage
- Lieferantenvertrag mit Brauunion
- sofortiger Start / Weiterführung nach Übergabe möglich
- Weitergaberecht, Pachtzins wurde bereits angepasst
- Jahresumsatz im Jahr 2023 (Familienbetrieb mit 6-7 Personen Personal und 5,5 offene Tage) ca. Euro 650.000,-

#### Lage:

- in unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Büros mit ca. 1.500-1.800 Mitarbeitern, u.a. das Kundenzentrum der Wien Energie, Fernwärme, etc.
- das West - Alte WU vor der Haustür: Alterliers, Studios, Hörsäle und Seminarräume.
- Lage mit enormem Potenzial in unmittelbarer Nähe zum zukünftigen "Althan Viertel" mit zahlreichen Wohnhäusern, Geschäften und einem Hotel mit 160 Zimmern neben dem Franz-Josefs-Bahnhof. Sobald das Projekt abgeschlossen wird, garantiert das eine erhebliche Wertsteigerung.
- Öffentliche Verkehrsanbindung durch U-Bahnstation Nussdorfer und Spittelau sowie Straßenbahnlinie D direkt vor der TürAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 3445,71 zzgl 20% USt.



Umsatzsteuer €	689,14
-----	
Gesamtbetrag€	4134,85