Modernes Restaurant,auch Pacht möglich

Gastraum

Objektnummer: 3479_1487

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Nutzfläche:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	1.577,72 €
Kaltmiete (netto)	1.135,18 €
Kaltmiete	1.314,76 €

Ihr Ansprechpartner

Otmar Kases

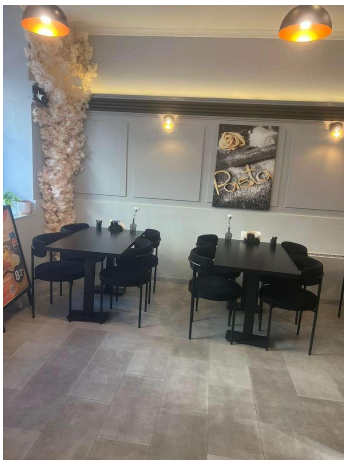
RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654
H +43 664 352 09 72

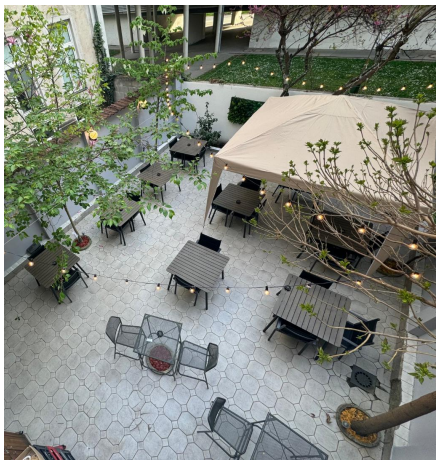
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

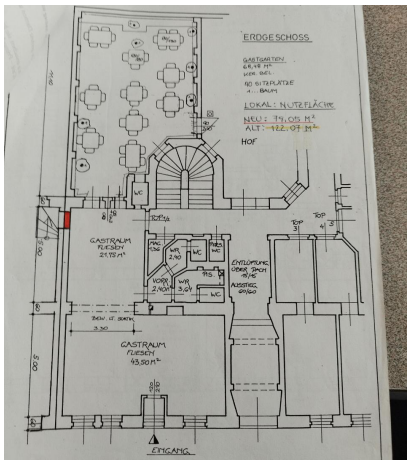
Öffnungszeiten
WC

foodora
foodora



Pasta
Coca
Le Bloom




ERDGESCHOSS
GASTGARTEN
LOKAL: NUTZFLÄCHE
NEU: 74,05 M²
ALT: ~~122,07 M²~~
HOF
GASTRAUM
FLÄCHE
21,73 M²
WC
VORR.
2,40 M²
WR
3,01
TRG
ENTLÜFTUNG
DÖRR
ZIEHT
AUSSTIEG
60/60
MAX. LT. BAUTR.
3,30
GASTRAUM
FLÄCHE
43,50 M²
ENGANG

Objektbeschreibung

Modernes Restaurant/Pizzeria in frequentierter Lage des 16. Bezirks

Dieses liebevoll eingerichtete Restaurant/Pizzeria bietet eine einmalige Gelegenheit für Gastronom:innen, die nach einer gut ausgestatteten und sofort betriebsbereiten Immobilie suchen. Die Räumlichkeiten beeindrucken durch modernes Design und eine effiziente Aufteilung, die sowohl den Gästen als auch dem Personal einen hohen Komfort bietet.

Highlights:

Frequentierte Lage mit charmantem Schanigarten

Hochwertige, moderne Küchenausstattung

Kernsanierung vor einem Jahr, Geräte größtenteils neu

Unbefristeter Mietvertrag

Sitzplätze:

Gastraum: 30 Sitzplätze

Schanigarten: 30 Sitzplätze im ruhigen Innenhof, ganzjährig genehmigt

UG Personal WC, Lager, Kühlschrank, 2 Tiefkühler, rechts neben dem Lokal 2 Kühlschränke und 2 Tiefkühler

Öffnungszeiten: Genehmigt von 07:00 bis 24:00 Uhr

Mietvertrag, unbefristet

Monatliche Miete: € 1.577,72 (inkl. Betriebskosten und USt)

Ablöse: Auf Anfrage!

Moderne Küchenausstattung: Das Herzstück des Lokals ist die neuwertige Küche, die erstklassig ausgestattet ist:

Pizzaofen

Fritteuse

Induktionsherd

UG Personal WC, Lager, Kühlschrank, 2 Tiefkühler, rechts neben dem Lokal 2 Kühlschränke und 2 Tiefkühler

Durch die Kernsanierung vor einem Jahr wurde die Küche umfassend modernisiert, und die Geräte sind größtenteils neu. Diese hochwertige Einrichtung ermöglicht eine vielseitige Speisekarte und effiziente Arbeitsabläufe.

Lage: Das Restaurant befindet sich in einer beliebten Wohn- und Geschäftslage im 16. Wiener Gemeindebezirk. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Wohnbevölkerungsdichte aus, die das Potenzial für Stammkundschaft erhöht. Kleinere Betriebe und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe sorgen für eine gute Erreichbarkeit und Laufkundschaft. Der Schanigarten im Innenhof bietet Gästen einen idealen Rückzugsort, um Ruhe und Gemütlichkeit zu genießen.

Zusammenfassung: Dieses moderne Restaurant/Pizzeria kombiniert eine stilvolle Einrichtung, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, aber gut angebundene Lage. Es eignet sich hervorragend für Gastronom:innen, die Wert auf ein gehobenes Ambiente und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Rechtliche Hinweise: Die angegebenen Daten basieren auf Informationen des Abgebers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist gemäß § 11 FAGG hin. Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten beantwortet werden.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt als Doppelmakler tätig sind.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€ 1135,18	zzgl 20 % USt.
Betriebskost	€ 179,58	zzgl 20 % USt

en .
U € 26
m 2,
sa 96
tz
st
eu
er

G € 15
es 77
a ,7
mt 2
be
tra
g

H 10
ei 7.
z 3
w k
är W
m h/(
eb m²
ed a)
arf
:
Kl D
as
se
H
ei
z
w
är
m

eb
ed
arf
:
Fa1.
kt 55
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:
Kl C
as
se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z: