

**Kulinarisches Business-Paradies in Top-Lage: Imbiss Stand am Reumannplatz, in 1100 Wien, U-Bahn-Nähe**



**Objektnummer: 6109/1453**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Verkaufsfläche:</b>	6,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Deniz Berber**

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46  
1100 Wien

T +43 1 9711034  
H +43 660 6360100  
F +4314106879

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



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer lukrativen Geschäftsmöglichkeit im Gastgewerbe? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Inmitten des pulsierenden 10. Wiener Gemeindebezirks, befindet sich dieser charmante Imbiss, der Ihnen eine einmalige Chance bietet, sich selbstständig zu machen und Ihre unternehmerischen Träume zu verwirklichen.

Das Gastgewerbe ist schon immer ein wichtiger Bestandteil der Wiener Kultur und dieser Imbiss bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Teil dieser Tradition zu werden. Die Lage des Imbisses ist unschlagbar - nur wenige Minuten entfernt von der U-Bahn-Station und somit bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Auch für Autofahrer gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten in der Nähe.

Der Imbissstand ist bereits seit mehreren Jahren in Betrieb und hat sich einen treuen Kundenstamm aufgebaut. Mit einer gut durchdachten Marketingstrategie und neuen Ideen können Sie das Potential dieser Immobilie noch weiter ausschöpfen und Ihren Umsatz steigern. Auch die Möglichkeit, den Imbiss als Eventlocation zu nutzen, bietet sich hier an und eröffnet weitere Einnahmequellen.

Es werden telefonisch keine Auskünfte erteilt. Eine Investablöse wird vom Betreiber verlangt - Die Höhe, genaue Anschrift und weitere Details werden nur auf schriftliche Anfrage, nach einer Namhaftmachung und Datenschutzvereinbarung, bekanntgegeben.

**Der derzeitige Pachtvertrag läuft bis 2027 und wurde bisher immer ohne Bedenken um jeweils weitere 7 Jahre von der Gemeinde genehmigt.**

**Der Pachtzins und ist mit ca. 4% des Umsatzes zu beziffern.**

Zögern Sie nicht länger und nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um sich Ihren Traum von der Selbstständigkeit im Gastgewerbe zu erfüllen. Profitieren Sie von der perfekten Lage, der exzellenten Verkehrsanbindung und den zahlreichen Annehmlichkeiten in der Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Imbiss begeistern!

**Für weitere Informationen und unverbindliche Besichtigungstermine kontaktieren Sie gerne Frau Deniz Berber unter +43 660 636 0100 - bitte beachten Sie, dass keine Anfragen ohne vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden (Vor- und Zuname/Firma, gültige Telefonnummer und Wohnadresse/Firmenadresse)!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap