

## Restaurant Nähe Rathaus



P1210567

**Objektnummer: 129822**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Gastgewerbe             |
| <b>Land:</b>                 | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1010 Wien, Innere Stadt |
| <b>Baujahr:</b>              | 1900                    |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 150,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Gesamtfläche:</b>         | 150,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Gesamtmiete</b>           | 2.486,25 €              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 2.071,88 €              |
| <b>Kaltmiete</b>             | 2.166,32 €              |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 14,44 €                 |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 266,61 €                |
| <b>Infos zu Preis:</b>       |                         |

2.486,49

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Martin Melcher

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 677 6173 2439







## 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: 110.000.- Übergabe: Nach Absprache, inkl. Inventar und bestehenden Genehmigungen. 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!