

**Gastro oder verschiedene  
Gewerbebezweige.Schanigarten,etabliert und frequentiert!**



GWO\_1160 Wien

**Objektnummer: 1626\_26793**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.861,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.218,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.551,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner

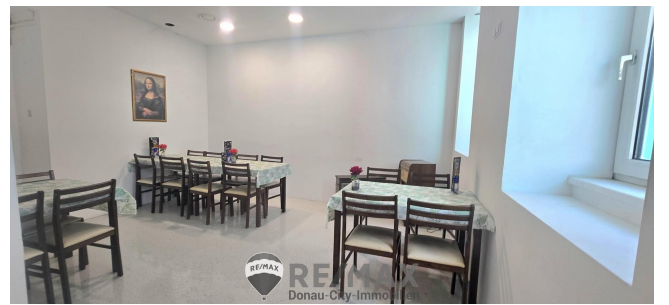


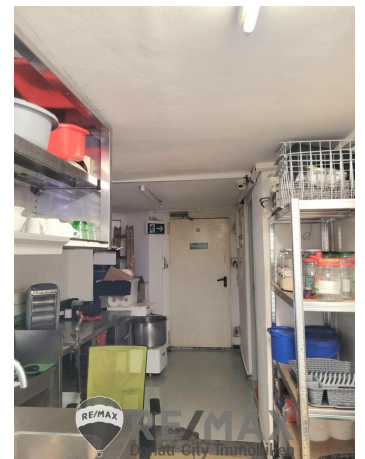
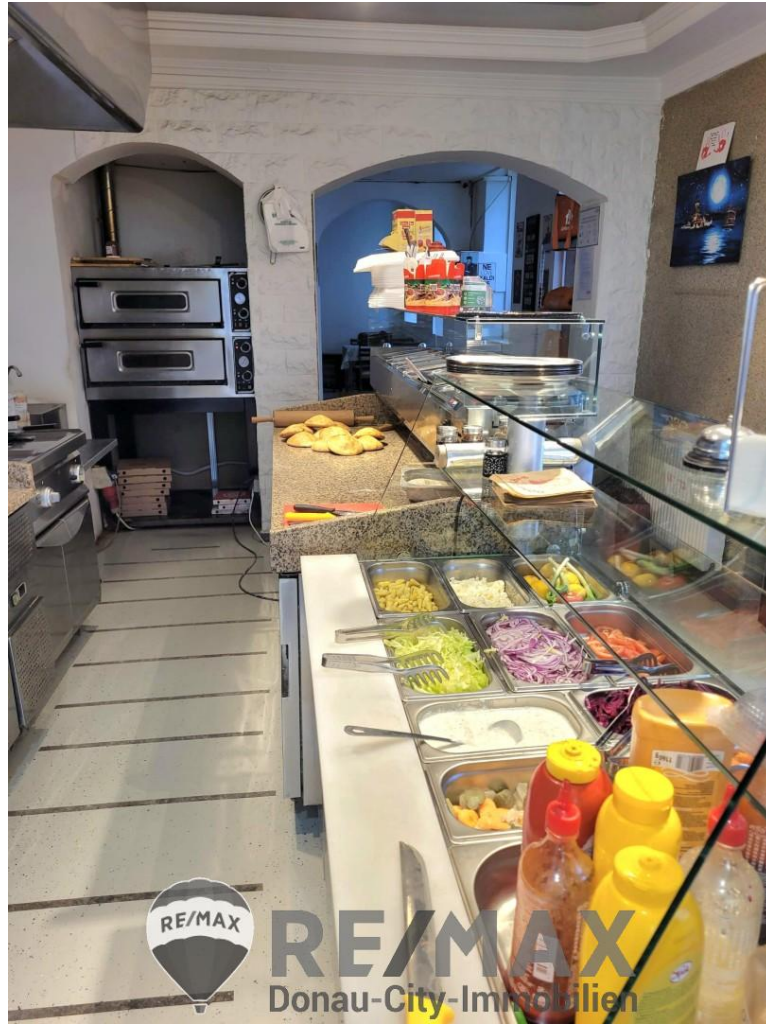
### **Amanda Huhbauer**

RE/MAX Favorit  
Laxenburger Straße 21  
1100 Wien

H +43 664 54 666 10  
F +43 89 00 167

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







Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



**RE/MAX** **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien **DCI**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

### **"Gastro oder verschiedene Gewerbebezüge. Schanigarten, etabliert und frequentiert! "**

Exposé – Gastronomiebetrieb in Top-Lage Ottakringer Straße Objektbeschreibung: Zum Verkauf steht ein vollständig renovierter Gastronomiebetrieb in einer stark frequentierten Lage direkt auf der Ottakringer Straße. Die Immobilie bietet eine ideale Gelegenheit für Gastronomen, die ein gut laufendes Geschäft übernehmen möchten, oder für Investoren, die in die Gastronomiebranche einsteigen möchten. Lage: Sehr gut sichtbare und frequentierte Lage in einem der belebtesten Teile der Ottakringer Straße. Hohe Laufkundschaft und gute Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. Umgeben von weiteren Gastronomiebetrieben, Einzelhandelsgeschäften und Büros, die eine stetige Kundenzahl garantieren. Flächenaufteilung: Innenfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>, Platz für ca. 20 Personen Sitzgelegenheiten Komplett renoviert und modern ausgestattet Ideal geeignet für Gastronomiebetrieb, flexible Nutzungsmöglichkeiten für andere Gewerbebezüge Schanigarten: ca. 40 m<sup>2</sup>, Platz für ca. 20 Personen Sitzgelegenheiten Beliebter Außenbereich, der in den Sommermonaten zusätzliche Umsätze ermöglicht Keller: ca. 20 m<sup>2</sup> als Lagerfläche Praktische zusätzliche Lagerfläche für den Betrieb Zusätzlicher Stauraum: ca. 40 m<sup>2</sup> über dem Geschäft Separater Bereich, ideal für Lagerräume Technische Ausstattung: Regelmäßig gewartete Be- und Entlüftungsanlage, die den Betrieb effizient unterstützt Finanzielle Eckdaten: Monatliche Einnahmen: ca. 35.000 € Brutto Ein erfolgreicher Gastronomiebetrieb mit stabilem Umsatz. Mietvertrag: Unbefristet mit Weitergaberecht Sicherheit und Flexibilität für zukünftige Mieter oder Betreiber Kautions: 11.000 € Ablöse: 74.000 € Die Ablöse umfasst die Übernahme der Ausstattung und den Betriebsaufbau. Lieferdienste: Abkommen mit Lieferando und Foodora vorhanden, muss jedoch nicht übernommen werden. Besonderheiten: Die Immobilie wurde vollständig renoviert und ist sofort betriebsbereit. Das Geschäft bietet Potenzial für Erweiterungen oder Anpassungen, je nach Bedarf. Sehr gute Anbindung an die Öffentlichkeit und hohe Sichtbarkeit sorgen für eine konstante Kundenzahl. Zusammenfassung: Diese Immobilie ist eine ausgezeichnete Gelegenheit für Gastronomiebetreiber oder Investoren, die von einer etablierten Lage und einem erfolgreichen Geschäft profitieren möchten. Die unbefristete Mietvereinbarung, die flexible Nutzungsmöglichkeiten und die gut gepflegte technische Infrastruktur machen diese Immobilie zu einem rundum attraktiven Angebot. Kontakt: Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, um mehr über diese herausragende Immobilie zu erfahren.

n  
g  
a  
b  
e  
n  
g  
e  
m  
ä



---  
---  
---  
---  
---  
---