

GASTRONOMIELOKAL am LIECHTENWERDER PLATZ



Lokal

Objektnummer: 5_18228

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner



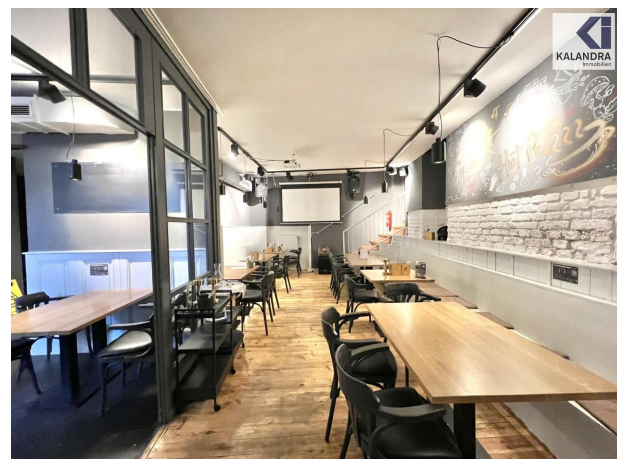
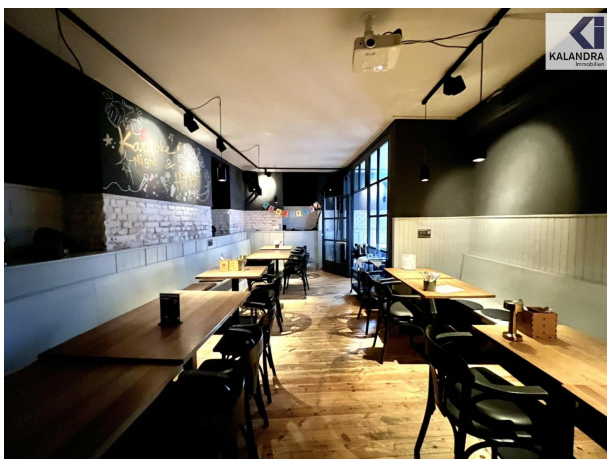
Mag. Robin Kalandra

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. 256m² zzgl. Innenhof ca. 30m² und Lagerflächen im Kellergeschoß ca. 80m² - ganzjähriger Gastgarten ca. 56,50m² (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. 21m² + 37m² Büro + Lagerraum (im Erdgeschoß) • ca. 80m² Lager im Kellergeschoß • Personalgarderobe mit Personaltoilette und Duschbad • 4 Gasträume mit jeweils 20-30 Bewirtungsplätzen, insgesamt ca. 150m², 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 Tür

gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Mi € 34zz
et 45gl
e ,7 20
1 %
U
St

U € 68
m 9,
sa 14
tz
st
eu
er



G € 41
es 34
a ,8
mt 5
be
tra
g



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz