

**City/Elegantes Café mitten in der wiener
Altstadt.(Unternehmenskauf)**



Objektnummer: 52354

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	70,17 m ²
WC:	2
Keller:	27,43 m ²
Kaltmiete (netto)	3.400,00 €
Kaltmiete	3.400,00 €
USt.:	680,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc. Andreas Filz-Reiterdank

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +43 676 375 35 98

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



Objektbeschreibung

Über das Café

Seit November 2012 stehen die Türen des Café's in der Altstadt offen. Eine feine Frühstücksauswahl, viele köstliche Paninis, süße Verlockungen, wundervolle Kaffeevariationen, wohlduftende Tees und feine Weine runden das Angebot ab.

Innenstadt Café 1 min vom Stephansplatz entfernt,

Modernes Ambiente,

Gratis W-Lan

hausgemachte Mehlspeisen,

Frühstück [von 8 - 14](#),

Veranstaltungen möglich [ab 19.00 Uhr](#),

optimal für Geburtstagsfeiern, 35 Sitzplätze

und 20 Stehplätze,

Benutzung der Tonanlage, Flexible Gestaltungsmöglichkeiten in Bezug auf Dekoration,

Professionelles und erfahrenes Gastroteam

Hell und freundlich, mit viel Glas und kleinen Tischen, aber nicht überkandidelt. Man fühlt sich wie in einem italienischen Café. Da bietet sich ein Steh-Espresso mit einem warmen Croissant an der Theke an. Der Kaffee ist exzellent und stammt aus eigener Röstung. Netter Service.

Der Mietvertrag wird nach 5 Jahren um weitere 10 Jahre verlängert.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.