

Kleines, charmantes Restaurant in TOP LAGE!



Gastraum

Objektnummer: 3479_1483

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	2.808,66 €
Kaltmiete (netto)	2.340,55 €
Kaltmiete	2.340,55 €

Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654
H +43 664 352 09 72

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











Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Restaurant in Wiens Innenstadt bietet eine seltene Gelegenheit, einen etablierten Gastronomiebetrieb in einer der gefragtesten Lagen der Stadt zu übernehmen. Nur zwei Gehminuten vom Stephansplatz entfernt, zieht das Lokal eine vielseitige Kundschaft an – von Einheimischen bis zu internationalen Besuchern. Der Innenbereich des Lokals erstreckt sich über 55m² und bietet Platz für 24 Gäste, während ein kleiner Schanigarten vor dem Lokal mit 6 Sitzplätzen das Angebot abrundet. Dank der durchdachten Raumaufteilung wurde über der Küche eine praktische Zwischendecke als zusätzlicher Stauraum integriert. Seit 2005 wird das Restaurant mit viel Leidenschaft geführt, wobei laufend Modernisierungen vorgenommen wurden. Im Jahr 2017 wurden die Tische, der Boden und die Sanitäreanlagen erneuert, außerdem wurde eine Klimaanlage eingebaut. Die Fassade des Gebäudes wurde 2021 saniert und thermisch gedämmt. Mit einer günstigen Miete von € 2.808,66 inkl. Betriebskosten und USt bietet das Lokal nicht nur eine Top-Lage, sondern auch hervorragende wirtschaftliche Bedingungen. Ein Highlight für Gastronomen, die in der Wiener Innenstadt Fuß fassen möchten. Für weitere Informationen senden Sie bitte eine Anfrage – gerne stellen wir Ihnen das ausführliche Langexposé zur Verfügung. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann! Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot) Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10) AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2340,55	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	468,11	

Gesamtbetrag	€	2808,66	

Heizwärmebedarft 98.8 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärme C

bedarft:

Faktor Gesamte 1.99

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeff
izienz: