

## Langjähriges Restaurant zur sofortigen Übernahme



**Objektnummer: 1542**

**Eine Immobilie von DFi - Immobilienreuhand & Financial  
Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	167,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	229,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	718,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.420,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer**

DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH  
Linzer Straße 377/1-2  
1140 Wien

T bitte um Anfrage via Kontaktformular  
F +43 1 25 33 033-5533













## Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Gewerbefläche zur Übernahme an:

### **Gut eingeführtes Lokal am Stockholmer Platz zur Übernahme**

Das angebotene Objekt befindet sich im Erdgeschoß in guter Frequenzlage am Stockholmer Platz.

Aktuell wird es seit über 30 Jahren dort ein Restaurant betrieben.

Raumaufteilung: Eingangsbereich, 3 große Räume, Toilettenanlagen, Küche, Lagerraum im Keller

Außerdem gibt es einen rd. 90m<sup>2</sup> großen Freibereich, welcher lt. Abgeber ebenfalls eine Bewilligung zur Nutzung mit Tischen hat.

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Gasetagenheizung.

Das Objekt wird komplett möbliert übergeben (siehe Fotos).

Den Mietvertrag kann man übernehmen; die neue Miete kann allerdings aktuell von Seiten des Vermieters noch nicht berechnet werden. Der aktuelle Mieter zahlt rd. EUR 1.700,-- brutto.

Die Ablöse beträgt EUR 49.000,--.

Besichtigungen sind ab sofort jederzeit gerne möglich!

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

U1 - Alaudagasse: rd. 5 Gehminuten entfernt

Buslinien 16A, 17A, 67A und 67B: rd. 1 Gehminute entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Ärzte, Trafik, Apotheke) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Provision: 3 % des Ablösebetrages + 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Diese Immobilie erfüllt genau Ihre Vorstellungen und Anforderungen?

Dann vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin mit Herrn Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS unter [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at)!

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

**Auf den Plattformen finden Sie immer nur einen Teil unserer Immobilienangebote! - Besuchen Sie daher unbedingt auch unsere Homepage [www.dfi.at](http://www.dfi.at) um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!**

**Werden Sie auch Fan auf Facebook und besuchen Sie uns unter [www.facebook.com/dfi.co.at](http://www.facebook.com/dfi.co.at)**

Alle angeführten Angaben wurden vom Abgeber genannt und sind ohne Gewähr.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap