

**WEITERGABE EINES DOPPELMARKTSTANDES ! Ihre  
Entscheidung kann "goldeswert" sein!**



**Objektnummer: 945**  
**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Nutzfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	21,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.119,52 €
<b>Kaltmiete</b>	1.119,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten

## Ihr Ansprechpartner

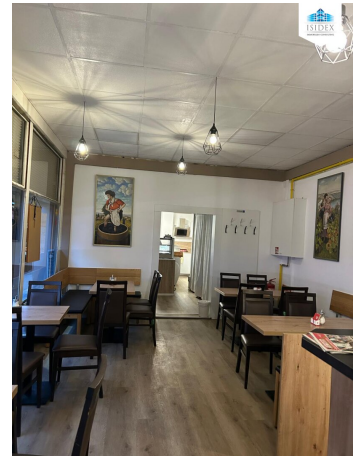


### Felix Kunej

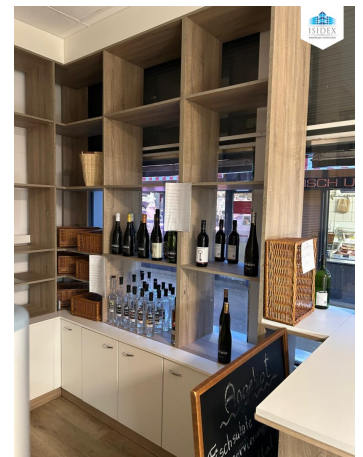
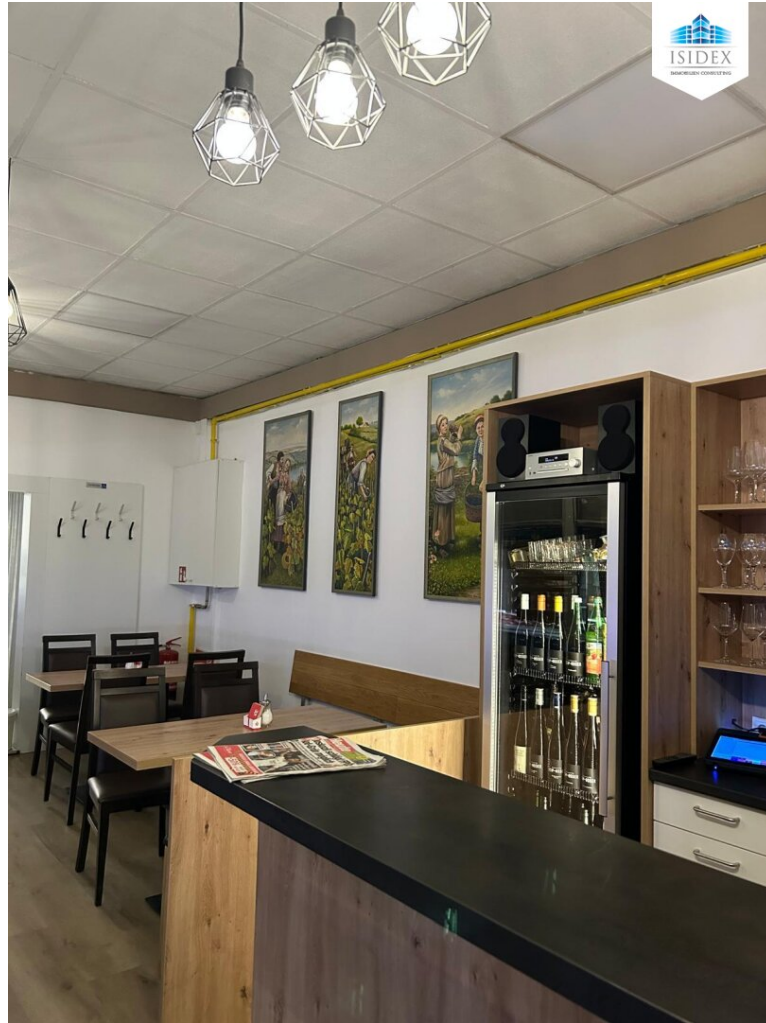
ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

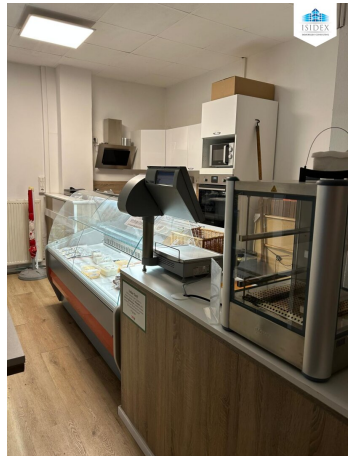
T +43 1 9565116  
H +43 676 5055237

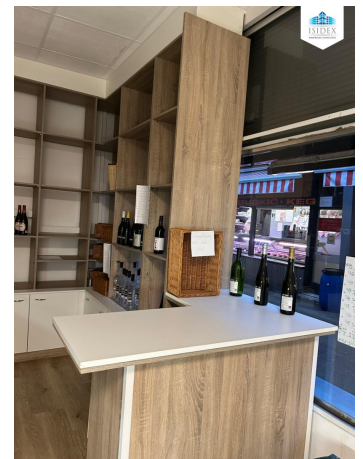
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





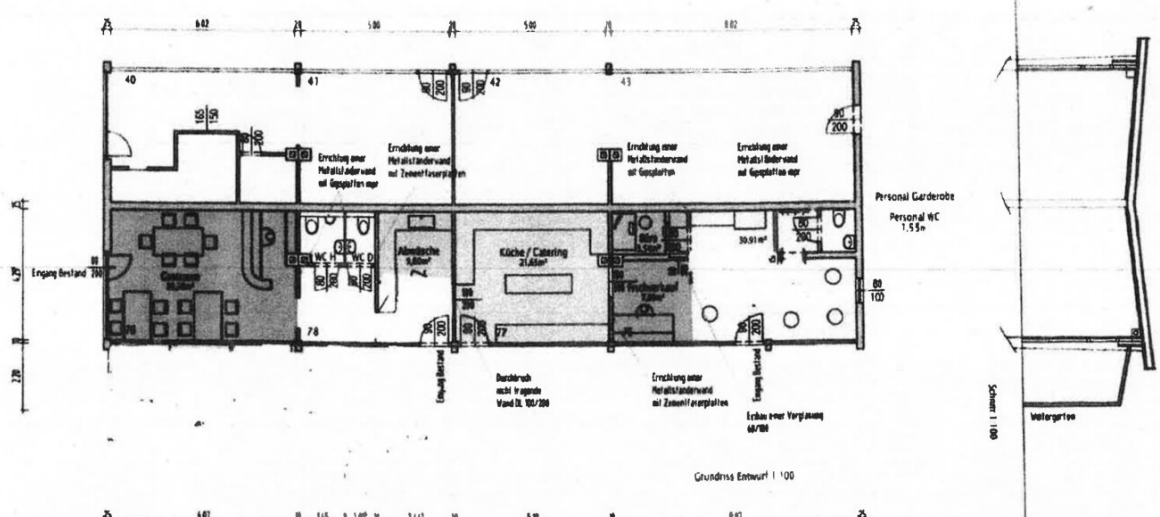






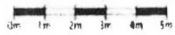






Diese(r) Plan-Skizze bildet  
einen Bestandteil des Bescheides  
vom 20.11.11, MA 68 11-390/20/11/HEA  
Der Sachbearbeiter:

*Handwritten signature*



Geringfügiger Umbau Stand 76 bis 79  
EAT Hannovermarkt Catering KG  
14.12.2011



## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

willkommen im Herzen von Brigittenau, einem beliebten Stadtteil der pulsierenden Metropole Österreichs! Hier erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit, Ihr eigenes Gastgewerbe zu gründen und Teil der florierenden Gastronomieszene zu werden. Diese charmante Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen dieses Bezirkes, am Hannovermarkt.

Auf einer Fläche von ca. 68 m<sup>2</sup> bieten diese zusammengelegten Marktstände alles, was Sie für einen erfolgreichen Start in die Branche benötigen. Derzeit wird ein Teil als klassischer Gastronomiestand genutzt, der zweite Teil zum Verkauf für Delikatessen bzw. verschiedener Gustostückerl, also ein klassischer Einzelhandel. Das gemütliche Interieur lädt Ihre Gäste zum Verweilen und Genießen ein. Große Fensterfronten sorgen für ausreichend Tageslicht und verleihen dem Raum eine angenehme Atmosphäre. Die geschmackvolle Ausstattung lässt keine Wünsche offen und ermöglicht es Ihnen, Ihre kulinarischen Visionen zu verwirklichen.

Neben dem bestens eingerichteten Gastraum verfügt die Immobilie auch über einen gemütlichen Außenbereich, der sich nicht nur perfekt für laue Sommerabende eignet. Ganzjährig können hier Ihre Gäste unter freiem Himmel das kulinarische Angebot nutzen und das Flair dieses beliebten Marktes genießen. Dafür stehen Ihnen drei Tische und 12 Sessel zur Verfügung. Eine ideale Möglichkeit, um sich von der Masse abzuheben und eine einzigartige Atmosphäre zu schaffen.

Die Lage dieses Lokals ist ein weiterer Pluspunkt, der nicht unerwähnt bleiben sollte. Der 20. Bezirk ist ein lebendiges Viertel, das für seine vielfältige Gastronomieszene bekannt ist. Hier finden Sie eine bunte Mischung aus traditionellen Wiener Lokalen, trendigen Bars und internationalen Restaurants. Fixpunkt für viele Marktbesucher ist vor allem der beliebte Bauernmarkt, wo jeden Samstag ein vielfältiges Produktangebot, allem aus der Region Weinviertel, angeboten wird.

Auf Sie wartet ein riesiges Potential, denn längst sind noch nicht alle Möglichkeiten ausgeschöpft! Dieses liegt insbesondere in Form von längeren Öffnungszeiten.

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre gastronomische Karriere zu starten oder zu erweitern, denn natürlich sind auch Profis willkommen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Träume zu verwirklichen. Zögern Sie nicht und greifen Sie zu, um Teil der pulsierenden Gastronomieszene Wiens zu werden.

Achtung: Gemäß Vorgabe des Marktamtes dürfen diese Verkaufsflächen zukünftig weder als Obst- und Gemüsestand, noch als Fleischhauerei genutzt werden!

Die Laufzeit des Vertrages beträgt erstmalig 20 Jahre, dann wird um weitere 10 Jahre verlängert!

Folgende monatliche Gebühren sind derzeit bezahlen:

Marktgebühren derzeit ca. € 1.120,-

Schanigarten je nach Größe

Investitionsablöse auf Anfrage!

Mit Sicherheit ist es eine Investition, die sich lohnen wird, denn Sie werden Teil einer der stärksten Wirtschaftszweige Wiens.

**Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung ohne Termin nicht möglich ist. Außerdem ist eine Kontaktaufnahme mit dem Personal, was diese Angelegenheit betrifft, untersagt.**

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter [kunej@isidex.at](mailto:kunej@isidex.at) oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.