

## **Restaurant in 1160 Wien zur Miete – Sofortübernahme mit Stammkunden!**



**Objektnummer: 15618**

**Eine Immobilie von Hada Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Nutzfläche:</b>	265,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.390,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.390,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Konz. Immobilienmakler & BM (BGT) Aldin Dacic**

Hada Real  
Landhausgasse 4 Top 1a  
1010 Wien

T +43 1 925 98 17  
H +43 664 10 20 156  
F +43 1 925 98 17 - 15

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























## Objektbeschreibung

### **Restaurant in 1160 Wien zur Miete – Sofortübernahme mit Stammkunden!**

Bereit für eine spannende Gastronomiechance in Wien? Dieses voll eingerichtete Restaurant im Herzen von 1160 Wien sucht ab sofort einen neuen Mieter. Komplett ausgestattet und bereit für Ihre kulinarischen Kreationen!

#### **Besonderheiten des Lokals:**

**Nutzfläche:** Etwa 100m<sup>2</sup>, perfekt dimensioniert für ein gemütliches und einladendes Ambiente. Für ca. 60 Gäste platz im Innenbereich.

**Gartenbereich:** Einladende 12m<sup>2</sup>, ideal für Außenbewirtung oder kleine Events. Für ca.16 Gäste platz.

**Lager:** Praktische Lagermöglichkeit von ca. 50-80m<sup>2</sup> im Hinterhof + ca. 100m<sup>2</sup> im Kellerbereich.

**Möblierung:** Komplett möbliert, wie auf den Fotos ersichtlich – einsteigen und loslegen!

**Stammkundschaft:** Profitieren Sie von einem etablierten Kundenstamm und einem guten Umsatz.

#### **Finanzielles:**

**Ablöse:** € 150.000 für eine nahtlose Übernahme.

**Kaution:** 3 Monatsmieten, eine solide Investition in Ihre Zukunft.

**Provision:** Laut gesetzlicher Nebenkostenübersicht.

**Verfügbarkeit:** Lokal ist ab sofort verfügbar.

## **Kontakt:**

Um schnellstmöglich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte das Kontaktformular aus und bestätigen Sie die angegebene E-Mail-Adresse.

Bei Fragen können Sie jederzeit Herr Aldin Dacic unter [00436641020156](tel:00436641020156) telefonisch erreichen.

*Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Es kann sein, dass manche Bilder AI modifiziert wurden. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap