

Perfekter Restaurantstandort für Ihren Gastronomieerfolg!



Objektnummer: 6352/1663

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenseer Straße 18
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	111,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.441,57 €
Kaltmiete	1.441,57 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 664 1854265
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Perfekter Restaurantstandort für Ihren Gastronomieerfolg!

HIGHLIGHTS

*Top Frequenzlage im 14. Bezirk

*Platz für 100 Gäste

*Gemütlicher Schanigarten

*Langjährige Stammkunden

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie die **oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Dieses etablierte Gasthaus bietet nicht nur eine ausgezeichnete Lage in Breitensee (gegenüber der U3 Station Hütteldorfer Straße), sondern bietet auch alle erforderlichen Einrichtungen, um ein erfolgreiches, traditionelles Gasthaus zu führen. Das Lokal wird vom jetzigen Betreiber **seit über 20 Jahren geführt.**

Die 2 Gasträume inkl. Schanigarten bieten Platz für knapp 100 Personen und stellen ein tolles Ambiente auch für Privatveranstaltungen dar. Das Lokal ist von A-Z komplett ausgestattet: Sitzbänke, Tische- und Holzstühle, Nirostaküche inkl. Gastrogeräte, Lüftung, 6-flammiger Gasherd, Doppelstandfriteuse, Schankbereich mit Kühlhaus hinter der Bar, Getränkelager, Damen & Herren WC, Kellerabteil

Die Gasleitung wurde vor 3 Monaten erneuert.

Das Gasthaus kann ab sofort übernommen werden.

Miete: € 1.441,57 (Netto)

Betriebskosten: € 396,27 (mtl.)

zzgl. 20% USt

Es wird eine individuelle Ablösesumme vereinbart.

Mit der frequenzstarken Lage und der vielfältigen Gastronomieausstattung haben Sie alle Voraussetzungen, um ein erfolgreiches Gastgewerbe zu betreiben.

Ergreifen Sie die einmalige Gelegenheit, um in der kulinarischen Szene des 14. Bezirks durchzustarten!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie die **oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <100m

Klinik <1.225m

Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <200m

Universität <725m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <150m

Post <225m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <25m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <50m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap