

**Langjährig erfolgreiches Gastro Lokal mit großem
Schanigarten**



Objektnummer: 6145

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	195,00 m ²
Verkaufsfläche:	100,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	2.369,89 €
Betriebskosten:	419,89 €
Heizkosten:	207,74 €
USt.:	515,53 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00

H +43 699 12 55 87 28
F +43 1 409 84 00 33

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Langjährig bestehendes Gastronomielokal zu übergeben

Lage und Umgebung

In erstklassiger Lage auf der Lerchenfelder Straße, in angenehmer Gehweite zur U Bahn gelegen, bietet dieses Lokal eine hohe Fußgängerfrequenz sowie exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Umgebung besticht durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen, die einen konstanten Kundenstrom garantieren.

Vollständige Ausstattung

Die Räumlichkeiten werden komplett ausgestattet übergeben, inklusive professioneller Kücheneinrichtung, bestehender Möbel und funktionierender Technik, sowie aufrechter Betriebsanlagengenehmigung. Die bereits vorhandene Infrastruktur ermöglicht einen nahtlosen Start / Übergang für die neuen Betreiber und spart Zeit sowie Kosten für etwaige Renovierungs- oder Ausstattungsarbeiten.

- Kauf der Betriebsgesellschaft, inkl. Übernahme des Namens (und damit des bestehenden Kundenstocks): 400.000€

- Übernahme des Standortes (inkl. Möblierung): 295.000€

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap