

**Langjährig erfolgreiches Gastro Lokal mit großem  
Schanigarten**



**Objektnummer: 6145**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Plachner**

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00

## Objektbeschreibung

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

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