

**Vielseitiges Gastgewerbe im Herzen von Wien - 97m<sup>2</sup> in  
1060 Wien!**



**Objektnummer: 5831**

**Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.000,00 €
<b>USt.:</b>	600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



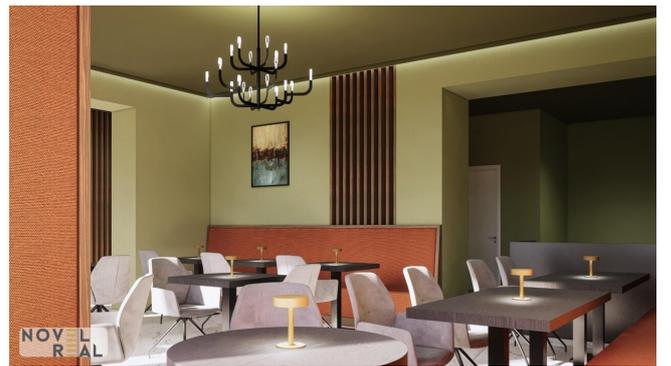
### Tarik Canakli

Novel Real Immobilien GmbH  
Dorotheergasse 6-8/8-9  
1010 Wien

T +43 664 5181136  
H +43 664 5181136  
F +43 1 3614014-11

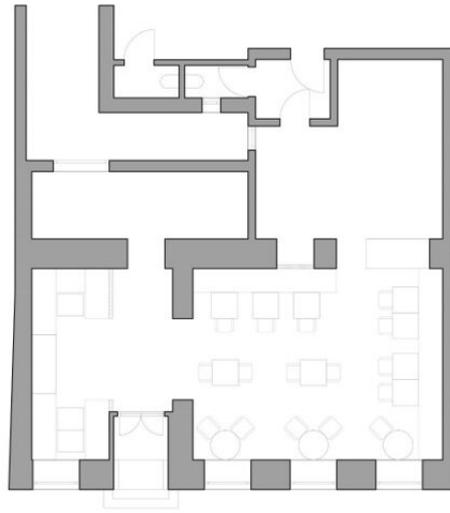
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











NOVEL  
REAL

Plan

# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses erstklassige Gastronomielokal bietet eine seltene Gelegenheit für Unternehmer, die von einem sofort einsatzbereiten Betrieb profitieren möchten. Das Lokal wurde umfassend saniert und ist mit hochwertiger Einrichtung sowie einer professionell ausgestatteten Küche ausgestattet. Die moderne Ausstattung sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre, die Ihren Gästen ein unvergessliches Erlebnis garantiert.

## Lage

Das Lokal befindet sich in einer A+ Lage im 6. Bezirk von Wien, einer der gefragtesten und lebendigsten Gegenden der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Frequenz an Passanten aus – sowohl Einheimische als auch Touristen. Die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die Nähe zu kulturellen und wirtschaftlichen Hotspots machen diesen Standort unschlagbar.

## Flächenaufteilung

- **Gesamtfläche:** 97 m<sup>2</sup>
- **Innenbereich:** 39 Sitzplätze
- **Schanigarten:** 40 genehmigte Sitzplätze

## Ausstattung

Das Lokal ist komplett eingerichtet und verfügt über eine moderne, voll ausgestattete Küche, die alle Anforderungen eines professionellen Gastronomiebetriebs erfüllt. Die stilvolle Einrichtung im Gastraum schafft ein ansprechendes Ambiente, das zum Verweilen einlädt. Im Außenbereich bietet der großzügige Schanigarten Platz für 40 Gäste – ideal für die warmen Monate.

## Konditionen

- **Miete:** 3.000,- € netto

- **Ablöse:** 180.000,- €
- **Mietvertrag:** Unbefristet

### **Besonderheiten**

- Erstklassige Lage mit hoher Kundenfrequenz
- Komplette saniert und betriebsbereit
- Genehmigter Schanigarten mit 40 Sitzplätzen
- Unbefristeter Mietvertrag für langfristige Planungssicherheit

### **Kontakt**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und starten Sie Ihr Gastronomie-Projekt an einem Top-Standort in Wien!

### **Kontakt:**

**Für einen Besichtigungstermin oder nähere Infos kontaktieren Sie noch heute Herrn Canakli unter der Telefon Nr. +43 664 518 11 36**

*\*Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.*

*Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap