

## Modernes Restaurant



Gastraum

**Objektnummer: 1994**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien,Ottakring
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 107,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,55
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.135,18 €
<b>Kaltmiete</b>	1.314,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	179,58 €
<b>USt.:</b>	262,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

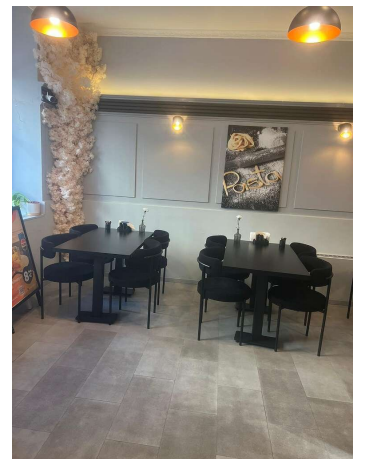
## Ihr Ansprechpartner



**Otmar Kases**

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72















**RE/MAX**  
Trend

ERDGESCHOSS

GASTGARTEN

68,48 M<sup>2</sup>

KER. BEL.

40 SITZPLÄTZE

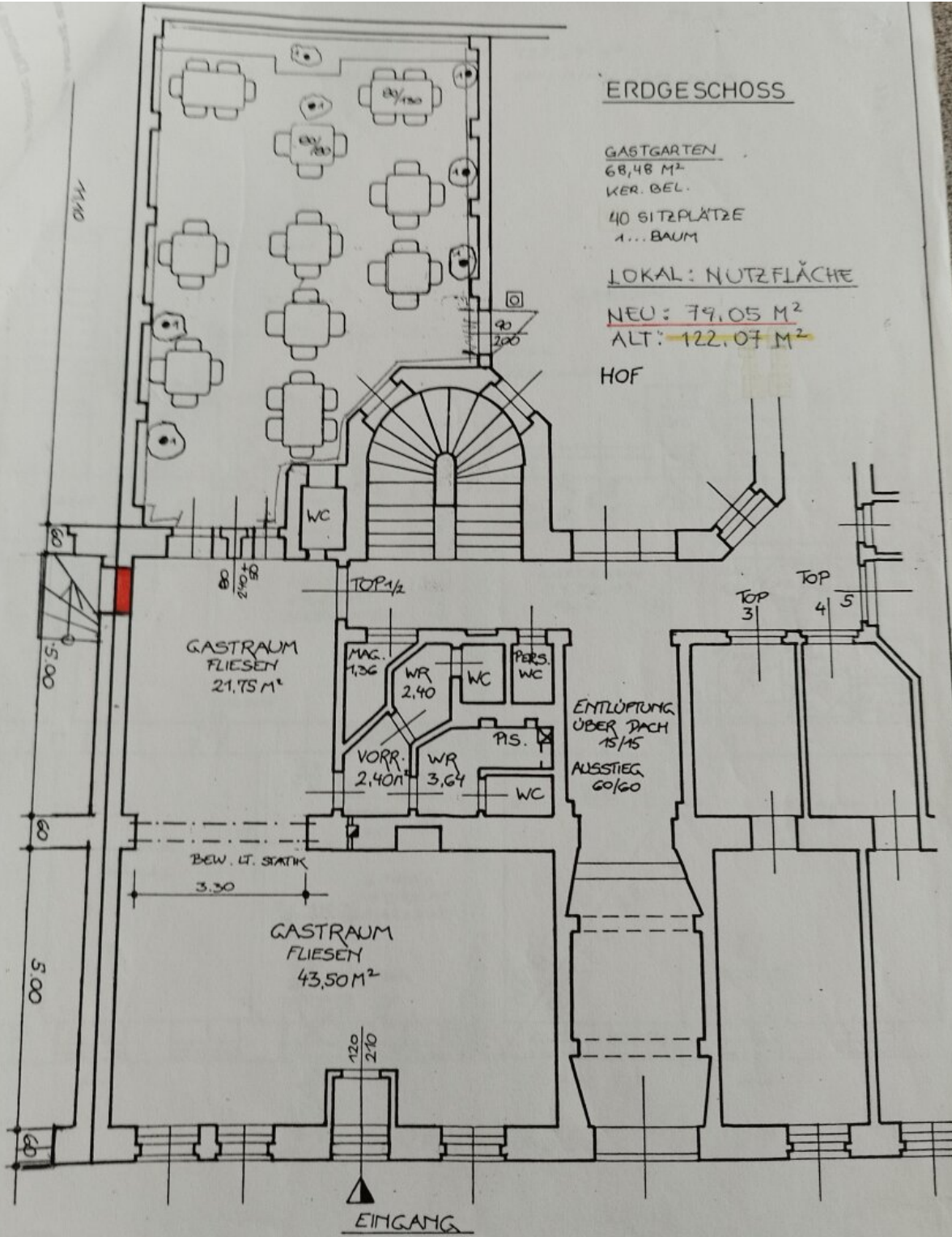
1...BAUM

LOKAL: NUTZFLÄCHE

NEU: 79,05 M<sup>2</sup>

ALT: ~~122,07 M<sup>2</sup>~~

HOF



GASTRAUM  
FLIESEN  
21,75 M<sup>2</sup>

MUC.  
1,26

WR.  
2,40

WC

PERS.  
WC

VORR.  
2,40 M<sup>2</sup>

WR.  
3,64

WC

PIS.

ENTLÜFTUNG  
ÜBER DACH  
15/15

AUSSTIEG  
60/60

BEW. LT. STATIK  
3,30

GASTRAUM  
FLIESEN  
43,50 M<sup>2</sup>

120

210

EINGANG

11,40

5,00

5,00

200

TOP  
3

TOP  
4

TOP  
5



# Objektbeschreibung

## Modernes Restaurant/Pizzeria in frequentierter Lage des 16. Bezirks

Dieses liebevoll eingerichtete Restaurant/Pizzeria bietet eine einmalige Gelegenheit für Gastronom:innen, die nach einer gut ausgestatteten und sofort betriebsbereiten Immobilie suchen. Die Räumlichkeiten beeindrucken durch modernes Design und eine effiziente Aufteilung, die sowohl den Gästen als auch dem Personal einen hohen Komfort bietet.

### Highlights:

- Frequentierte Lage mit charmantem Schanigarten
- Hochwertige, moderne Küchenausstattung
- Kernsanierung vor einem Jahr, Geräte größtenteils neu
- Unbefristeter Mietvertrag

### Sitzplätze:

- Gastraum: 30 Sitzplätze
- Schanigarten: 30 Sitzplätze im ruhigen Innenhof, ganzjährig genehmigt

**Öffnungszeiten:** Genehmigt von 07:00 bis 24:00 Uhr

### Mietvertrag:

- Unbefristet
- Monatliche Miete: € 1.577,72 (inkl. Betriebskosten und USt)
- Ablöse: Auf Anfrage!

**Moderne Küchenausstattung:** Das Herzstück des Lokals ist die neuwertige Küche, die erstklassig ausgestattet ist:

- Pizzaofen



- Fritteuse
- Induktionsherd
- UG Personal WC, Lager, Kühlschrank, 2 Tiefkühler, rechts neben dem Lokal 2 Kühlschränke und 2 Tiefkühler

Durch die Kernsanierung vor einem Jahr wurde die Küche umfassend modernisiert, und die Geräte sind größtenteils neu. Diese hochwertige Einrichtung ermöglicht eine vielseitige Speisekarte und effiziente Arbeitsabläufe.

**Lage:** Das Restaurant befindet sich in einer beliebten Wohn- und Geschäftslage im 16. Wiener Gemeindebezirk. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Wohnbevölkerungsdichte aus, die das Potenzial für Stammkundschaft erhöht. Kleinere Betriebe und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe sorgen für eine gute Erreichbarkeit und Laufkundschaft. Der Schanigarten im Innenhof bietet Gästen einen idealen Rückzugsort, um Ruhe und Gemütlichkeit zu genießen.

**Zusammenfassung:** Dieses moderne Restaurant/Pizzeria kombiniert eine stilvolle Einrichtung, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, aber gut angebundene Lage. Es eignet sich hervorragend für Gastronom:innen, die Wert auf ein gehobenes Ambiente und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

**Rechtliche Hinweise:** Die angegebenen Daten basieren auf Informationen des Abgebers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist gemäß § 11 FAGG hin. Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten beantwortet werden.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt als Doppelmakler tätig sind.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap