

## Restaurant in Toplage!



Gastraum

**Objektnummer: 2001**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1892
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	142,76 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	17,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.181,46 €
<b>Kaltmiete</b>	1.642,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	336,42 €
<b>USt.:</b>	328,40 €
<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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











**RE/MAX**

**Trend**



# Objektbeschreibung

## Spezialitäten Restaurant in Toplage im Herzen von Wien

In einer der beliebtesten Gegenden des 1. Bezirks befindet sich dieses charmante Restaurant mit langjähriger Tradition. Seit 1985 verwöhnt es seine Gäste mit authentischer Küche und wird nun aufgrund der bevorstehenden Pensionierung der Betreiberfamilie abgegeben.

## Beschreibung des Lokals

Das Restaurant umfasst eine Fläche von 142 m<sup>2</sup>, wovon ca. 17 m<sup>2</sup> als Lager im Erdgeschoss genutzt werden. Der Gastraum im **1. Obergeschoss** bietet Platz für bis zu 40 Gäste in einem gemütlichen Ambiente. Eine Erweiterung durch einen möglichen Schanigarten im Außenbereich kann beantragt werden.

Das Lokal verfügt über eine Betriebsanlagengenehmigung sowie aktuelle Befunde für Therme, Elektroinstallation und Lüftung. Die genehmigten Öffnungszeiten ermöglichen einen Betrieb von 6:00 bis 24:00 Uhr.

## Hervorragende Lage

Dieses Restaurant liegt in der Nähe von bedeutenden historischen Sehenswürdigkeiten und beliebten Einkaufsmöglichkeiten im 1. Bezirk. Dank der erstklassigen Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist es für Gäste und Mitarbeiter gleichermaßen bequem erreichbar. Die U-Bahn-Stationen **Schwedenplatz (U1, U4)** und **Stephansplatz (U1, U3)** sind nur wenige Gehminuten entfernt. Zudem bieten mehrere Straßenbahn- und Buslinien eine optimale Erreichbarkeit.

## Mietvertrag

- **Miete:** derzeit 1.970,44 € pro Monat, bei Übernahme wird die Miete erhöht auf 2.722,20 €
- **Unbefristeter Mietvertrag**
- **Ablöse:** Auf Anfrage!

**Dieses Restaurant bietet eine hervorragende Gelegenheit, eine etablierte Gastronomie**

**in bester Innenstadtlage zu übernehmen und weiterzuführen.**

**Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!**

**Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.**

**Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.**

**Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.**

**Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.**

**Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)**

**Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)**

**Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).**

**Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)**

**AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**



Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap