Schnell übernehmen und loslegen! Erfolgreicher Imbiss in Top-Lage mit hohem Tagesumsatz! Tolle Öffis-Anbindung I Perfekt ausgestattet, sofort verfügbar – Laufkundschaft und treue Stammkundschaft inklusive!

Objektnummer: 15452

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

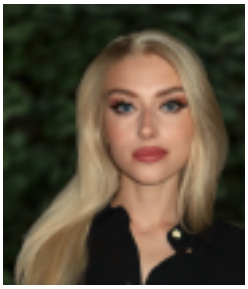
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Nutzfläche:	23,42 m²
Lagerfläche:	2,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.207,31 €
Kaltmiete	1.207,31 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Frenkel

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H 0676 3769934

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

SCHNITZEL

ACTION

Objektbeschreibung

Dieses beliebte Imbiss-Lokal bietet eine kompakte Nutzfläche von **23,42 m²**, ergänzt durch einen praktischen **2 m² Lagerraum** sowie ein eigenes **WC.** Das **vollständig ausgestattete Lokal** ist **sofort betriebsbereit** und punktet durch seine erstklassige Lage am **Wallensteinplatz** im Herzen des 20. Wiener Bezirks.

Hier profitieren Sie von einer **sehr hohen Fußgängerfrequenz** dank der zentralen Infrastruktur:

- **Verkehrsanbindung:** Straßenbahn und Bus-Linien, U-Bahn-Stationen U4 und U6 sind zu Fuß erreichbar.
- **Nahversorgung:** Supermarkt, Bäckerei und Apotheke liegen in unmittelbarer Nähe.
- **Dienstleistungen:** Geldautomat, Bank und Post innerhalb von **75 m**.
- **Bildungseinrichtungen:** Schulen, Kindergärten und eine Universität befinden sich in der direkten Umgebung.

Dank der Nähe zu **Wohn- und Geschäftshäusern** sowie zu **öffentlichen Einrichtungen** besteht ein **konstanter Zustrom an Laufkundschaft**. Neben der regen Laufkundschaft punktet das Lokal mit einer **treuen Stammkundschaft**, die für regelmäßige und stabile Umsätze sorgt.

Zusätzlich generiert der Betrieb bereits **stabiles Einkommen über Food-Delivery-Services** wie **Foodora, Lieferando und Wolt**, für die **alle Gebühren bereits abbezahlt** sind und der Betrieb **sofort weitergeführt werden kann**.

Ausstattung:

Das Lokal ist komplett eingerichtet und betriebsbereit:

- Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Ofen und Getränkekühlschrank

- Grillmaschine, Fritteuse und Teigmaschine
- Professionelle Lüftungsanlage und großzügige Arbeitsflächen

Finanzielles:

- **Miete:** € 1.207,31/Monat
- **Kaution:** 6 Monatsmieten
- **Ablöse:** € 85.000
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt. + 5% der Ablösesumme zzgl. USt.

Dieses Imbisslokal vereint eine **perfekte Lage**, eine durchdachte Ausstattung und ein großes Umsatzpotenzial – ideal für Gastro-Unternehmer, die sofort loslegen möchten.

Gerne steht Ihnen Frau Alexandra Frenkel für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 376 9934 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap