++NEW++ Exklusive Gelegenheit: Hochwertiger Gelato & Café Betrieb TABORSTRAßE nur wenige Schritte zur U-Bahn! TOP-Potenzial!

Objektnummer: 1587/64631

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	91,00 m²
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.328,09 €
Kaltmiete	2.540,79 €
Betriebskosten:	212,70 €
Heizkosten:	81,21 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

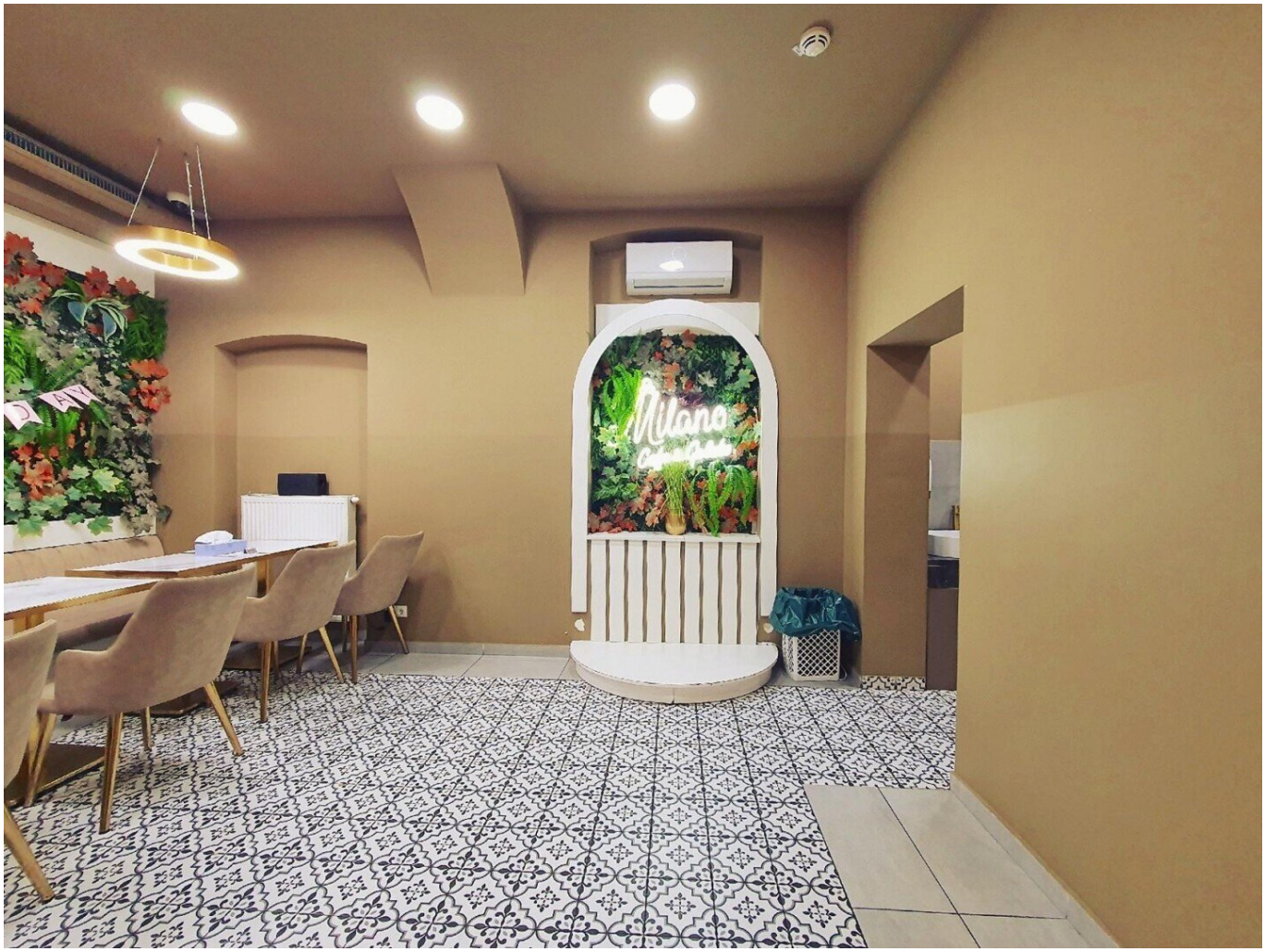
Sadia Alperovits

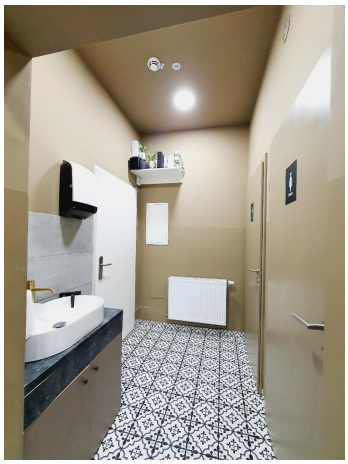
“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

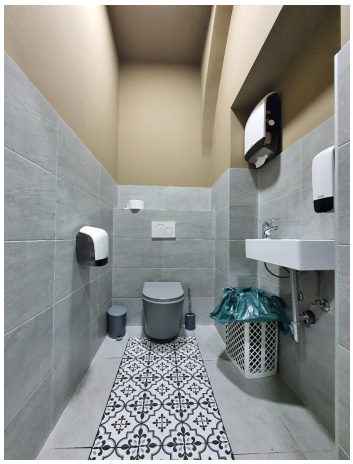
H +43 660 380 72 32

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

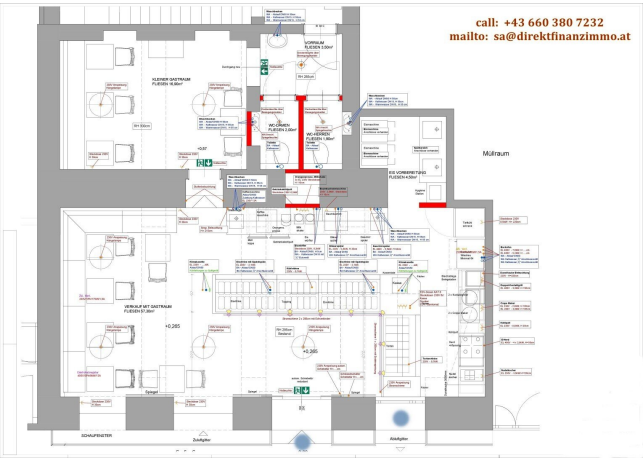
Milano
CAFE & GELATO


Milano





WIESHEU
WIESHEU


call: +43 660 380 7232
mailto: sa@direktfinanzimmo.at
Müllraum

Taborstraße U2
Linie U2
GRATIS
GRATIS

Taborstraße
1019
AUTOBUS
HALTESTELLE
STRASSENBAHN
HALTESTELLE
2
N

McDonald's
2 Dornbach
795

Objektbeschreibung

TOP GELATO & CAFE BETRIEB in Wiens Bestlage – Ihr Einstieg in ein erfolgreiches Geschäft!

Objektbeschreibung:

Ergreifen Sie jetzt die Chance, einen etablierten und hochwertigen Gelato- und Cafébetrieb in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu übernehmen! Direkt an der Taborstraße gelegen, profitieren Sie von hoher Sichtbarkeit, einer hohen Kundenfrequenz und der perfekten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Ob zur Weiterführung oder für ein Re-Branding – dieses Lokal bietet Ihnen eine ideale Basis für Ihren Erfolg!

NUTZFLÄCHE:

Ca. 91 m² Verkaufsfläche

Zusätzlich ca. 13 m² Lagerfläche im KG

(weitere Lagerfläche für Aggregaten)

HIGHLIGHTS:

+ Betriebsanlagengenehmigung bereits vorhanden

+ Moderne Lüftungsanlage und Klimaanlage

+ Rund 10 Meter Auslagefront mit Werbescreen

+ Funktionale Küche mit hochwertigen Markengeräten

+ Großer Gäste- und Verkaufsraum (25 Sitzplätze)

+ Vorbereitungsräume und zusätzliches Lager im KG

+ Voll klimatisiert und in exzellentem Zustand

+ Top Standort mit hoher Fußgängerfrequenz

LAGE:

Das Geschäftslokal befindet sich an der Taborstraße, einer der lebendigsten und am stärksten frequentierten Straßen Wiens. Die perfekte Anbindung an U-Bahn und Straßenbahn macht das Lokal für Kunden leicht erreichbar. Der Betrieb ist etabliert und zieht eine treue Kundschaft an.

ZUSTAND:

Dieses hochwertige Altbaulokal mit Alt-Wiener-Gewölbedecken überzeugt durch seinen exzellenten Zustand. Der voll ausgestattete Gelato- und Cafébetrieb ist sofort betriebsbereit. Die Ausstattung kann je nach Bedarf angepasst werden, und die Betriebsanlagengenehmigung bleibt weiterhin gültig.

FLÄCHENAUFTEILUNG:

* Verkaufsraum mit 25 Sitzplätzen

* Vorbereitungsräume/Küche

* Lagerraum im KG

* Zusätzliches Lager für Aggregaten

Dieses Geschäftslokal bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Ausgangslage in einer hochfrequentierten Wiener Straße, sondern auch enormes Potenzial für Wachstum und Erfolg. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil eines etablierten Geschäftsbetriebs zu werden!

KOSTEN:

Mietdauer: Unbefristet!

Monatliche Miete inkl. Betriebskosten und Heizkosten: € 2.622 + 20% MwSt. (Gesamt: € 3.150 inkl. Heizung).

INVESTABLÖSE = ATTRAKTIVE ZAHLUNGSPLAN!!

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 MM + 20% USt.

KONTAKT:

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen

Herr Sadia Alperovits gerne zur Verfügung.

Mobil: +43 660 380 7232

Email: sa@direktfinanzimmo.at

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Aßmayergasse 60/1, 1120 Wien.

****

Energieausweis wird noch nachgereicht.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit vollständigen Kontaktdaten (NAME, TELEFON, EMAIL) beantworten können.

Die Informationen beruhen teilweise auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr! Wir haften daher nicht für deren Richtigkeit.

Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenvermietung vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap