CHARMANTES GASTRONOMIE-JUWEL IN 1060 – BETRIEBSÜBERNAHME!

Objektnummer: 6352/2270

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Verkaufsfläche:	56,00 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.505,98 €
Betriebskosten:	69,35 €
USt.:	301,20 €

Infos zu Preis:

Betriebsübernahme

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

RELIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH

AMER

PUNTIGAMER
PUNTIGAMER

PUNTIGAMER

Privat
Privat

Ουζερί

Objektbeschreibung

Diese attraktive Gastronomieimmobilie steht **zur Betriebsübernahme** und bietet eine einmalige Chance, ein laufendes Restaurant mit bestehender Ausstattung, Inventar und Warenbestand zu übernehmen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein bereits etabliertes Geschäft zu übernehmen und sofort durchzustarten!

Highlights der Immobilie:

? **Komplette Betriebsübernahme** – inkl. Einrichtung & Warenbestand

? **Attraktive Lage** mit hoher Passantenfrequenz

? **Großzügige Terrasse** – ideal für Gäste im Freien

? **Flexible Raumgestaltung** für individuelle Konzepte

? **Zwei WCs** für zusätzlichen Komfort

? **Optimale Verkehrsanbindung:** U-Bahn, Straßenbahn, Bus & Bahnhof in unmittelbarer Nähe

Dynamisches Umfeld mit großem Kundenpotenzial

Dank der Nähe zu Supermärkten, Apotheken, Ärzten, Kliniken, Schulen, Universitäten und einem Einkaufszentrum profitieren Sie von einem **stetigen Gästeaufkommen** – ideal für eine erfolgreiche Gastronomie!

Übernehmen Sie ein laufendes Geschäft und starten Sie sofort!

Egal, ob Sie bereits Erfahrung in der Gastronomie haben oder sich Ihren Traum vom eigenen Restaurant erfüllen möchten – diese Betriebsübernahme bietet Ihnen die perfekte Grundlage für den Erfolg.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen & eine Führung durch die Immobilie unter: 0664 40 15 222.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap