



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 178389

erstellt am : 10.10.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:7900€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Walter Heidinger

Tel:

office@gastrotel.at

Nutzfläche: 460m²

GROSSER GASTGARTEN, ERTRAGREICHES CAFE RESTAURANT IN TOP LAGE GASTROTEL IMMOBILIEN



Zum Verkauf gelangt ein seit Jahren sehr bekanntes Cafe Restaurant im 21 Wiener Gemeindebezirk.

Das Umsatzstarke Lokal verfügt über eine Fläche von ca. 460 m² inkl. Nebenräume, sowie über einen weithin sichtbaren Gastgarten mit ca. 200 Sitzplätzen, welcher auf bis zu 250 Plätze erweitert werden kann. Das Lokal besticht durch sehr grosse Glasfronten und einer modernen Einrichtung, welche sich in einem sehr guten Zustand befindet.

Der vorhandene hohe Jahresumsatz kann durch die Erweiterung des Schanigartens und durch

persönliches Engagement noch weiter gesteigert werden.

Der Umsatz gliedert sich zur Zeit in einen sehr hohen Getränkeanteil von ca. 60 % und einen kleineren Speiseanteil von ca. 40% auf.

Der Mietvertrag ist unbefristet und kann auf Wunsch übernommen werden.

Durch den sehr hohen Bekanntheitsgrad des Lokales sind die vorhandenen Bilder nur Symbolbilder um die Diskretion zu wahren, denn der Betrieb kann auf Wunsch eins zu eins von einem neuen Betreiber übernommen werden.

Kosten: Ablöse ? 480.000,-- netto, Miete ca. ? 6.700,-- netto Bk. ca. .? 1.100,-- netto. inkl.

Heizkosten

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER ? ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter

Heidinger unter 0664 312 06 46 oder heidinger@gastrotel.at

GASTROTEL: Ihr Gastronomie - Immobilien - Experte in Wien

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 460m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 7900€

Nebenkosten: 1100€

Kontaktinformationen

Vorname: Walter

Nachname: Heidinger

E-Mail: office@gastrotel.at