

Inserat ID: 227832

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6236.66€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 278m²

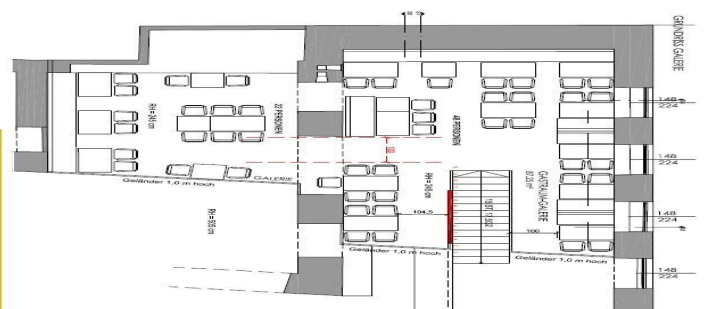
Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Veräußerung eines voll ausgestatteten Restaurants in Top Lage zur unbefristeten Miete mit Betriebsanlagengenehmigung bis 02:00!



Zur Vermietung gelangt hier ein Eck-Gastronomielokal (Restaurant) in Top-Lage mit Schanigarten und Top-Ausstattung!

Das ca. 280 m² große Geschäftslokal mit Platz für ca. 150 Gäste plus Schanigarten ca. 40 Gästeplätze sucht ab sofort eine/n neue/n Nachmieter*in für die Betriebsübergabe eines voll ausgestatteten Gastronomiebetriebes (Restaurant).

Das Lokal befindet sich im Achten Wiener Bezirk in einem Eckhaus an einer frequentierten Straße und liegt im Erdgeschoss und im oberen Bereich eine Galerie (Aufbau) mit 48 genehmigten Sitzplätzen.

Das Entreé wirkt sehr hell und einladend. Rechts davon ein längliche Bar und in dem Hauptraum ist eine Schauküche integriert, zwei Nebenräume, ein Lager, ein Technikraum, ein Kühlhaus, ein Umkleieraum und ein WC für die Mitarbeiter, eine behinderten Toilette, eine Damentoilette mit zwei WC's und eines mit Wickeltisch, eine Männertoilette mit zwei WCs und zwei Pissoiren.

Das Lokal hat ein besonderes Augenmerk auf das Design und Konzept gelegt und ist somit modern ausgestattet und gut aufgeteilt.

Es liegt in einem der dynamischsten Gastronomie-Cluster Wiens in unmittelbarer Nähe von etablierten Locations, was einen natürlichen Laufkundschafts-Flow und eine hohe Sichtbarkeit garantiert. Fußläufig zum Bannplatz oder Josefstädter Straße, Café Hummel (Traditionelles Kaffeehaus). Synergie: Keine Konkurrenz, sondern Ankerpunkte. Die Gegend ist ein kulinarischer Hotspot ? das zieht automatisch Gäste an, die zwischen Locations wandern.

Vermietet wird auf eine unbefristete Mietdauer. Betriebsanlagengenehmigung rechtskräftig genehmigt.

Die Bewilligung ist auf den Betreiber übertragbar.

Öffnungszeiten 06:00?01:30 Uhr, Betriebszeiten 06:00?02:00 Uhr (rechtskräftig); Küchenbetrieb: bis 22:00 Uhr.

Der Schanigarten ist bis 22:00 genehmigt und hier können auch an die 40 Personen platz finden. Markise und Sonnenschirme vorhanden.

Investitionsgüter && Ausstattung (Belegbare Werte):

Kernküche: Kompletter Metagro-Edelstahlverbau, Dühr Gastro Spülmaschine, Gasherde (Olis), Grillplatte, Doppelfritteuse, Salamander

Kühlung && Lager: Kühl-/Tiefkühlzellenkombination (KZ 2430x2430, TKZ 1230x2430), Polaris Kühlische, U-Kühlregale, Spülmaschine, Herde, Fritteusen (2017), etc.

Bar && Theke, Sushi-Vitrinen (Hoshizaki), Gläserespüler, Ausschanktechnik (Bierzapf etc.).

Metallbau && Mobiliar: Geländer, Theken, Stahlpodest, Glasgeländer, Verkleidungen, Handläufe, Thekenpult.

Gebäudeadaption: Trittschalldämmung (Kautschuk Kayar LL 5,0 mm), Entkernung, Trockenbau, Fenster, Elektroinstallationen.

Trittschalldämmung: Kautschuk Kayar LL 5,0 mm

Lüftung (2016) 15.000 m³/h (genehmigt und im Betrieb):

Filterklasse F5, WRG,

Zu- und Abluftgerät TROGES AIRSET

Plattenwärmetauscher mit Wärmerückgewinnung

EC-Motoren stufenlos regelbar

Heizregister 48 kW

Leistung: Zuluft: 15.000 m³/h bei 250 Pa & amp; Abluft: 15.000 m³/h bei 400 Pa

Schaltschrank inkl. Regelung und Steuerung

Zonensteuerung Gastraum

Fernbedientableau

Zonen-Drosselklappen mit Belimo-Stellmotor

Kulissenschalldämpfer

Taschenfilterkasten für Haubenabluft

Luftkanalnetz aus verzinktem Stahlblech

Fortluftsteigleitung über Dach

Isolierung der Frischluftleitungen

Zu- und Abluftgitter

Technische Eckdaten:

Küchenbereich: 9.300 m³/h

Gasträume: 5.700 m³/h

Gerätgewicht: ca. 1.400 kg

Stromversorgung: 400V / 3PH / 50Hz

Leistungsaufnahme: ca. 9 kW

Spül- und Hygienebereich

Zulauf Tisch CrNi mit 2 Becken und Müllrolli-Platz

Durchschubspülmaschine Dühr Gastro HT11
Auslaufschild CrNi
Müllrolle Edelstahl mit Deckel und Fußpedal
Schlauchpendelbrause Klarco
Doppelspüle CrNi
Gläserpüler GS40T (EG und OG)

Kühlung / Tiefkühlung

Gewerbetiefkühlschrank Polaris 70 BT
Mehrere Arbeitsverbauten CrNi mit integrierten Kühlungen
GN-Kühlmöbel mit 6 Läden
Saladette Polaris
Einschubkühlpult Metagro (EG)
Einschubkühlpult Metagro mit Flaschenkühlwanne (OG)
Kühl-/Tiefkühlzellenkombination: Tiefkühlzelle & Kühlzelle
Split-Kälteanlagen für Kühlung und Tiefkühlung
Kühlraumregale aus eloxiertem Aluminium

Arbeitsflächen / Möbel / Edelstahlmöbel

Arbeitsverbauten CrNi nach Maß
Arbeitsschränke offen und geschlossen
Schiebetürschränke beheizt
Wärmeschrank
Arbeitstisch CrNi
Wandhängeschrank CrNi
Wandbord CrNi, 2-etagig
Edelstahl-Übergabebord
Ausgabeverbau CrNi
Ausgabeaufsatz mit Elsteinstrahlern

Armaturen

Küchenarmaturen Klarco
Nährungsarmaturen Santec Smart

Sushi- / Gastrobereich

Sushi-Vitrinen Hoshizaki HNC 180
Salamander gasbeheizt

Kochblock / Kochgeräte

Neutralelemente Olis
Gasherd Olis mit 4 Ringbrennern
Elektrische Grillplatte Olis
Doppel-Fritteuse Olis
Seitenteile zur Kochgruppe

Bar- und Kaffeeausstattung

Eiswürfelerzeuger Brema CB249 W
Espressomaschine Carimali Kicco, 2-gruppig
Kaffeemühle KD1

Sonstige Ausstattung

Montage- und Inbetriebnahmepauschalen
Silikonverfugungen und Möbelanschlüsse
Steckdosen und elektrische Anschlüsse integriert

Ausstattungs- bzw. Metallbau-Leistungen:

Stahlpodest inklusive Unterkonstruktionen
Nurglasgeländer zwischen Podest und Fenster
Stahlgeländer im Podestbereich
Stahlstiege mit Wangenkonstruktion
Unterkonstruktion für Eingangsportal
Konsolen für Lüftungsbau
Stahl-Unterkonstruktionen für Lichtelemente
Unterkonstruktion für Gira-Netz/Vorhang
Cortenstahl-Elemente
Verblechungen beim Eingangsportal

Blechverkleidung des Aufzugs inkl. Revisionstüre
Unterkonstruktion und Verblechung für Speiseaufzug
Lampenabdeckungen und Befestigungselemente
Küchenpult aus Metall
Fensterbänke und großformatige zweiteilige Fensterbank
Verblechung über Fenster beim Nebeneingang
Winkel- und Abschlussprofile bei Podest und Gipskartondecken
Fußrailing
Handlauf beim Treppenaufgang
Metallvorhänge und deren Montage
Anpassungen an Bierzapfsäulen
Werbetafel inkl. Demontage, Neufolierung und Beleuchtung
Pulverbeschichtete Winkel für Bon-Aufhängungen
Diverse Bohr- und Anpassungsarbeiten an Blechen und Stahlträgern

Konditionen:

Vermietet wird auf eine unbefristete Mietdauer (Weitergabe) ab sofort; Eine Kündigung durch den Vermieter ist nur gerichtlich möglich;

Weitergaberecht: Der Vermieter hat bereits 2019 einer Mietvertragsübertragung zugestimmt (Nachweis liegt vor).

Hauptmietzins netto: ? 4.185,00 (Stand 2016, wertgesichert) + Aktuelle Bruttobelastung (inkl. BK, Müll, USt): ? 7.484,00 monatlich

Kaution: ? 17.500,-- // Vertragserrichtungskosten für den Mietvertrag: ? 600,-- inkl. 20% USt.

Provision: 3 BMM (3 Bruttomonatsmieten) + 5 % Auf die Ablösesumme.

Vergebührung beim FA: ? 2.700,-- (einmalig beim Abschluss an das Finanzamt zu zahlen für den Mietvertrag).

Energiekosten (Gas und Strom): wird auf den/die neue/n Mieter*in (Gastrobetreiber*in) umgemeldet und nach Verbrauch bezahlt.

Es wird eine Ablöse von 500.000,-- (verhandelbar) vom Vormieter verlangt für die Investitionen und Betriebsanlagengenehmigung: Lüftung, Elektrik, Schaufenster, Böden, Isolation, Küche und zwei Schank mit Geräten, Geschäftseinrichtung, Utensilien, etc.

Einmalige Zahlung (Ablöse): ? 500.000,-- als (Share Deal) mit sofortiger Übertragung an den Nachfolger.

Alle Beträge netto, zzgl. 20 % USt.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Anfragen bitte daher mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: (Name, Nachname, Anschrift, E-Mail und Telefonnummer) an: office@pr-immobilien.at

Ihre möglichen Terminvorschläge wären dafür sehr hilfreich! Bei weiteren Fragen können Sie sich ebenfalls jederzeit an die oben genannte E-Mail-Adresse wenden! Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder <500m Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <500m 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

Eckdaten

Nutzfläche: 278m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6236.66€

Kaution: 17500€

Nebenkosten: 616.1€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at