Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163444

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 32
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:5375€
Straße:
1120 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mariya Stazic
Tel: +43 676 540 55 29
office@wohnkader.at

Nutzfläche: 64m²

Top Café ? Frequenzlage & Stammkundschaft!

Einzigartiges Café am Meidlinger Markt ? Toplage mit Stammkundschaft & hochwertiger Ausstattung

Fläche & Sitzplätze
Das vollständig sanierte Lokal bietet innen ca. 45 Sitzplätze in gemütlicher Atmosphäre sowie einen großzügigen Sommergarten mit Platz für 30?60 Gäste (je nach Genehmigung). Die Fläche ist optimal aufgeteilt und bietet sowohl Gastraum als auch die Möglichkeit einer voll ausgestatteten Gastroküche.

Ausstattung & Zustand
Das Café wurde kürzlich generalsaniert und befindet sich in erstklassigem Zustand. Die Ablöse

inkludiert die komplette hochwertige Gastroeinrichtung, Inventar, Ausstattung und ein laufendes, gut etabliertes Geschäft mit treuer Stammkundschaft. Ein sofortiger Weiterbetrieb ist ohne zusätzliche Investitionen möglich.

Rahmenbedingungen & Optionen

VARIANTE A

Ablöse: Für das gesamte Inventar & Übernahme im laufenden Betrieb, ABLÖSE ? 280.000,-

Monatliche Kosten (Miete inkl. BK): ??4.050,? inkl Ust.
Kaution: ? 12.150,-

VARIANTE B

Miet/Pachtmodell vom derzeitigen Betreiber möglich

? monatliche Pacht: ??6.450,? inkl. Ust
? Kaution: ? 19.350,-

Besonderheiten
? Beste Frequenzlage - Füßgänger Zone
? Langjähriger, eingespielter Betrieb mit ausgezeichnetem Ruf
? Laufender Betrieb ? sofort übernehmen & losstarten
? Ideale Gelegenheit für erfahrene Gastronomen oder Investoren

---

Unique Café at Meidlinger Markt ? Prime Location with Loyal Clientele & High-Quality Equipment

Space & Seating
This fully renovated café offers approx. 45 indoor seats in a cozy atmosphere, as well as a spacious summer garden with room for 30?60 guests (depending on permit approval). The layout is optimally designed, featuring a welcoming guest area and a fully equipped professional kitchen built to high technical standards.

Equipment & Condition
The café was recently completely refurbished and is in excellent condition. The takeover includes the entire high-end kitchen and catering equipment, inventory, and furnishings, as well as a well-established, successful business with a loyal customer base. The business can be continued immediately with no additional investment required.

Terms & Options

Takeover price: ? 280.000,- including full inventory & ongoing business operations

Monthly costs (rent incl. operating costs): ??4.050,-
? Security deposit: ??12.150,-

Alternative option: Lease model available from the current operator
? Monthly lease: ??6.450,-
? Security deposit: ??19.350,-

Key Highlights
? Prime high-traffic location directly on pedestrian zone
? Long-standing, well-run business with excellent reputation
? Ongoing operation ? take over and start immediately
? Ideal opportunity for experienced restaurateurs or investors

---

?????????? ???? ?? ????? ?????????? ? ???????????? ???????????, ?????????? ??????? ? ?????????????????? ???????????

??????? ? ?????????? ????
????????? ?????????????????? ???? ?????????? ????? 45 ?????????? ???? ?????? ? ?????? ?????????, ? ????? ?????????? ?????? ??? ?? 30?60 ?????? (? ??????????? ?? ??????????). ??????????? ???????? ??????????? ? ???????? ? ???? ??? ???????? ????, ??? ? ????????? ???????????? ?????????????????? ?????, ?????????????????? ??????? ??????????? ??????????.

??????????? ? ?????????
???? ???? ??????? ?????????? ?????????????????? ? ????????? ? ???????? ?????????.
??????? ???????? ??? ?????????????????? ???????????, ?????????, ??????, ? ????? ??????????? ? ?????? ?????????????????? ???? ?????? ? ??????????? ?????????.
??????????? ??????????? ???????? ??? ?????????????????? ????????.

??????? ? ????????

???????:? 280.000,- ?? ??? ??????????? ? ??????????? ??????

??????????? ??????? (?????? + ???????????): ??4.050,-
? ?????: ??12.150,-

????????????: ?????? ?? ???????? ?????????
? ??????????? ???????? ?????: ??6.450
? ?????: ??19.350,-

???????????
? ?????????????, ????????? ??????????? ????? ?? ?????
? ????????????, ?????????? ?????? ? ???????? ??????????
? ??????????? ????????? ? ????? ????? ?????????? ??????
? ????????? ??????? ??? ??????? ??????????? ??? ??????????
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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <1.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Etage
Nutzfläche: 64m²
Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5375€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya
Nachname: Stazic
Tel:: +43 676 540 55 29
E-Mail: office@wohnkader.at