

Inserat ID: 201479

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5500€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

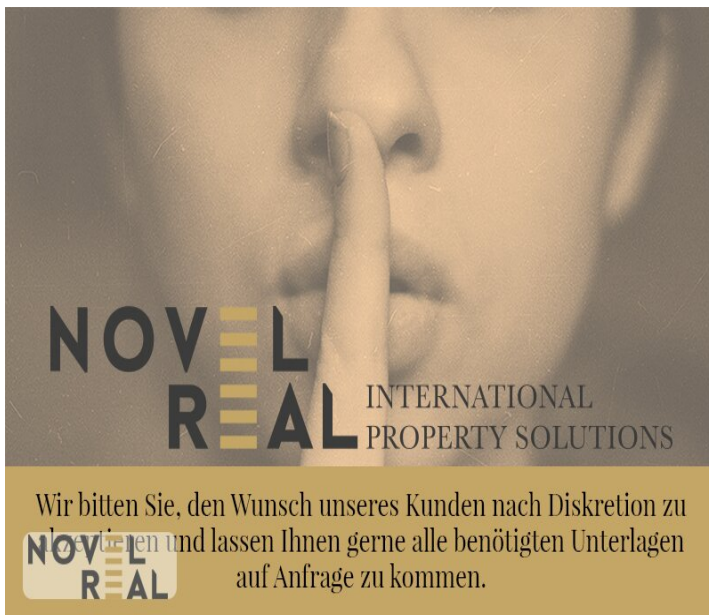
Tarik Canakli

Tel: +43 664 5181136

tc@novel-real.at

Nutzfläche: 285m²

Stilvolles Gastronomiejuwel im Herzen Wiens ? gepflegte Terrasse & edle Ausstattung!



BESCHREIBUNG

Zum Übernahme steht ein hochwertig etabliertes Restaurant mit noblem, zeitlosem Charakter in attraktiver urbaner Lage. Der Betrieb überzeugt durch seine klare Positionierung im gehobenen Segment sowie durch eine ausgezeichnete technische Ausstattung und großzügige Flächen.

Die Liegenschaft verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 285 m², aufgeteilt in:

ca. 165 m² Erdgeschoss (Gastraum, Bar, Küche, Service)

ca. 120 m² Keller (Lager- und Nebenflächen)

Im Innenbereich stehen rund 65 Sitzplätze zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch einen repräsentativen Schanigarten mit ca. 75 Sitzplätzen und einer Länge von rund 28 Metern, der eine hohe Sichtbarkeit und starke Frequenz gewährleistet.

Das Objekt ist vollständig genehmigt, verfügt über eine leistungsstarke Lüftungsanlage, ist überdacht, klimatisiert und wird über die Lüftung beheizt ? ideal für einen komfortablen Ganzjahresbetrieb.

Die genehmigten Öffnungszeiten von 06:00 bis 02:00 Uhr ermöglichen maximale Flexibilität ? vom Frühstücks- über Mittags- bis hin zum Abend- und Spätgeschäft.

Der Betrieb ist aktuell an fünf Tagen pro Woche geöffnet und bietet somit zusätzliches Umsatz- und Entwicklungspotenzial.

Konditionen

Miete inkl. Betriebskosten (inkl. Wasser & Müll): ? 5.500,?

Ablöse: ? 750.000,?

Dieses Objekt eignet sich ideal für Gastronomen oder Investoren, die ein sofort betriebsbereites Premium-Restaurant mit klarer Identität, hoher Sitzplatzkapazität und nachhaltigem Potenzial suchen.

Diskrete Abwicklung ? weitere Informationen auf Anfrage.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es

wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Herrn Tarik Canakli telefonisch unter +43 676 3508204 oder per E-Mail: tc@novel-real.at Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 285m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5500€

Kontaktinformationen

Vorname: Tarik

Nachname: Canakli

Tel.: +43 664 5181136

E-Mail: tc@novel-real.at