

Inserat ID: 157962

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3983.3€

Straße: Reinprechtsdorfer Straße

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Nutzfläche: 141m²

Grundfläche: 245m²

Gastronomie-Lokal - perfekt - Infos anfordern!



Wir freuen uns, Ihnen dieses perfekte Gastronomielokal in erstklassiger Lage von Wien anzubieten. Gelegen an der Ecke Schönbrunner Straße und Reinprechtsdorfer Straße, profitiert dieses Lokal von einer lebendigen Umgebung und einer hohen Sichtbarkeit in einem der charmantesten Bezirke der Stadt.

Kurzbeschreibung

Erstbezug nach umfassender Sanierung in einer eleganten Jahrhundertwende-Liegenschaft an der belebten Reinprechtsdorfer Straße/Ecke Schönbrunner Straße.

Voll ausgestattetes Gastronomielokal mit gültiger Betriebsanlagengenehmigung ? perfekt für Ihr

neues Restaurant- oder Cafékonzept.

Gesamtfläche: ca. 251 m²

Erdgeschoss (Gastraum): ca. 141 m² mit 47 Verabreichungsplätzen (laut Betriebsanlagengenehmigung)

Keller (Lager): ca. 111 m² ? ideal für Vorräte, Mobiliar, Kühlzellen o. Ä.

Erstbezug: Komplett sanierte Räumlichkeiten mit modernem Ausbau (neuwertig)

Genehmigung: Vorhandene Betriebsanlagengenehmigung für Gastronomiebetrieb

Lage: Hohe Fußgängerfrequenz und sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Ausstattungsmerkmale

Hochwertige Materialien in Böden, Wandverkleidungen und Gastraummobiliar

Moderne Lichtkonzepte mit stimmungsvollem Ambientelicht

Vollausgestattete Küche

Sanitärbereiche zeitgemäß saniert und barrierearm geplant

Klimatisierung und Lüftungsanlage gemäß neuester Standards

Lage und Umfeld

Das Lokal befindet sich in einer der gastronomisch attraktivsten Gegenden Wiens. Die Reinprechtsdorfer Straße bietet:

Beste Erreichbarkeit: U-Bahn, Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe

Hohe Frequenz: Geschäfte, Büros und Wohneinheiten sorgen für konstantes Laufpublikum.

Vielfältiges Nachbarschaftsangebot: Shopping, Kultur und Freizeitaktivitäten um die Ecke

Ihr Vorteil

Sofortiger Start ohne langwierige Genehmigungsverfahren ? schließen Sie auf und legen Sie direkt los!

Profitieren Sie von einem schlüsselfertigen Objekt, das keine Wünsche offenlässt und Ihrem Gastronomiekonzept optimale Voraussetzungen bietet.

Ablöse nur 150.000,- Euro

Kontakt

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Telefon: 0664/12 24 48 0

Jetzt weitere Infos einholen!

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

Gesundheit	Arzt
<200m	Apotheke
<200m	Klinik
<550m	Krankenhaus
<600m	Kinder
Schulen	Schule
<100m	Kindergarten
<250m	Universität
<825m	Höhere Schule
<625m	Nahversorgung
Supermarkt	
<50m	Bäckerei
<75m	Einkaufszentrum
<1.000m	Sonstige
Geldautomat	
<325m	Bank
<275m	Post
<325m	Polizei
<475m	Verkehr
Bus	
<25m	U-Bahn
<75m	Straßenbahn
<700m	Bahnhof
<400m	Autobahnanschluss
<3.700m	Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 245m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 141m²

hwbwert: 159.9m²

fgeewert: 1.33m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3983.3€

Kaution: 50000€

Nebenkosten: 533.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at