

Inserat ID: 109724

erstellt am : 19.11.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:8648.23€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tarik Canakli

Tel: +43 664 5181136

tc@novel-real.at

Grundfläche: 795m²

Exklusives Immobilienpaket: Gastgewerbe, Gastronomie und Wohnung im Herzen von Wien



Beschreibung

Dieses namhafte Café-Restaurant erstreckt sich über drei Etagen und ist seit 1980 ein etablierter Bestandteil der Wiener Gastronomieszene. Mit einer Gesamtfläche von 700m² bietet das Lokal zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung als Café, Restaurant oder Bar.

Das Lokal zeichnet sich durch eine gemütliche, mit Holz verkleidete Inneneinrichtung aus, die eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Es ist vollständig eingerichtet und bereit für den sofortigen Betrieb. Besonders beliebt ist das Café für seine Kult-Frühstücksangebote sowie für Live-Konzerte, die regelmäßig ein großes Publikum anziehen.

Ausstattung und Besonderheiten:

Gesamtfläche: 500m², verteilt auf drei Stockwerke

Schanigarten: Außenbereich mit 40 Sitzplätzen, ideal für sonnige Tage und laue Sommerabende
Große Fensterfassade, die das Lokal weithin sichtbar macht und ihm eine markante Präsenz verleiht

Vollständig eingerichtet, inklusive Küche, Theke und Bestuhlung

Viel Stammkundschaft, sowohl aus dem Bezirk als auch durch die regelmäßigen Veranstaltungen

Lage:

Das Café-Restaurant liegt zentral im 8. Bezirk von Wien, einer begehrten und gut frequentierten Gegend. In direkter Nähe befinden sich Wohnhäuser, Büros sowie andere gastronomische Betriebe, was das Lokal zu einem idealen Treffpunkt für Einheimische und Touristen macht.

Zusätzliche Fläche:

Über dem Café befindet sich eine 95m² große Wohnung, die aktuell erfolgreich über Airbnb vermietet wird. Diese Wohnung bietet zusätzliches Potenzial, sei es durch weitere Vermietung oder eine Nutzung als Bürofläche. Dank ihrer zentralen Lage und dem direkten Anschluss an das Lokal bietet sie vielfältige Optionen.

Nutzungspotential:

Durch die flexible Raumaufteilung und die bereits etablierte Bekanntheit in der Wiener Kulturszene eignet sich das Lokal hervorragend für verschiedene gastronomische Konzepte. Egal ob Café, Restaurant, Bar oder ein Mix aus allem ? hier gibt es viele Möglichkeiten, das volle Potenzial auszuschöpfen. Die Veranstaltungen und Konzerte locken ein regelmäßiges Publikum an und schaffen eine starke Bindung zur Stammkundschaft.

Dieses einzigartige Lokal verbindet Tradition mit Flexibilität und bietet eine solide Basis für jede gastronomische Unternehmung. Mit seiner etablierten Kundschaft und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ist es ein ideales Objekt für Investoren oder Gastronomen, die in einer der gefragtesten Lagen Wiens Fuß fassen möchten.

Details zur Geschäftsfläche

Geschäftsfläche Gesamt 700m²

Wohnung 95 m²

Party/Konzert Keller 180m²

Cafe/Restaurant mit 180+80 Sitzplätzen

Schanigarten mit 40 Sitzplätzen

Miete Cafe / Restaurant ?7337,94 Brutto ink.BK

Miete Wohnung ? 1310,29 Brutto ink.BK

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Infos kontaktieren Sie noch heute Herrn Canakli unter der Telefon Nr. +43 664 518 11 36

*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 und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. 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 hin.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 795m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 8648.23€

Nebenkosten: 1352.26€

Kontaktinformationen

Vorname: Tarik

Nachname: Canakli

Tel.: +43 664 5181136

E-Mail: tc@novel-real.at