

Inserat ID: 173871

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 995000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Nutzfläche: 100.39m<sup>2</sup>

### etabliertes Restaurant zu verkaufen



etabliertes Restaurant mit italienischer Küche zum Verkauf

Aufgrund der bevorstehenden Pensionierung des Eigentümers und Betreibers, steht ein 2007 errichtetes Restaurant im Eigentum zum Verkauf.

Der Innenbereich des Restaurants bietet Platz für etwa 50 Gäste - der Gastgarten für etwa 60 Gäste - und wird seit 2008 als Restaurant für italienische Köstlichkeiten und ausgezeichnete Weine geführt.

Das Restaurant ist mit moderner Küchenausstattung von höchster Qualität (neuer Holzofen, Induktionskochfelder, Tiefkühlzellen,...), Dunstabzugsfüßungsanlage der Marke "Wolf" und hochwertiger Einrichtung ausgestattet und verfügt über einen gemütlichen Wintergarten. Das Dach desselben kann bei Schönwetter geöffnet werden kann. Insgesamt 2 Kühlanlagen, 3 Tiefkühlgeräte

und auch ein Holzschuppen stehen zur Verfügung.

Die neueste Investition ist eine PV-Anlage am Dach des Gebäudes, welche bis zu 15 kW/h Strom erzeugt. Die komplette Ausstattung sowie auch die Technik befinden sich auf dem neuesten Stand. Das Restaurant kann, nach Übernahme des Lagerbestands (Weine, Spirituosen, Holz,...), übergangslos weitergeführt werden.

Exklusiv stehen 12 Kundenparkplätze auf dem benachbarten Grundstück der Stadt Wien zur Verfügung. Miete an die MA69: 6500? inkl. MwSt./Jahr.

Geschäftslokal:

Erdgeschoss: 59,50m<sup>2</sup> Kellergeschoss: 40,89m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 100,39m<sup>2</sup>

+ Gastgarten für ca. 60 Gäste

KFZ-Stellplatz im freien: 11,04m<sup>2</sup>

Im 1. und 2. Obergeschoss des Hauses befindet sich jeweils eine Wohnung, die im Paket mit erworben werden kann. Perfekt fürs Personal, oder auch zur freien Vermietung. Der Preis hierfür wäre extra zu verhandeln. Eine Umwidmung der Wohneinheiten und somit eine Erweiterung des Geschäftslokals wäre ebenfalls möglich.

Für nähere Infos sowie für einen Termin zur Besichtigung, nehmen Sie Kontakt auf:

Thomas Froschauer +43 676 36 25 144 [tf@fermoso.at](mailto:tf@fermoso.at) 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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 100.39m<sup>2</sup>

Befuerung: Gas,

hwbwert: 107.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.04m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 995000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at