



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224756

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2005€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tarik Canakli

Tel: +43 664 5181136

tc@novel-real.at

Top-Restaurant in Bestlage des 14. Bezirks



BESCHREIBUNG

Top-Restaurant in Bestlage des 14. Bezirks ? Voll ausgestattet, stilvoll eingerichtet und sofort betriebsbereit!

Zur Weitergabe gelangt ein modernes und vollständig ausgestattetes Gastronomielokal im beliebten 14. Wiener Gemeindebezirk. Das Lokal überzeugt durch seine funktionale Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und bietet ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept.

Die Betriebsfläche umfasst ca. 83 m² und bietet rund 35 Sitzplätze im Innenbereich sowie weitere 25 Sitzplätze im Außenbereich. Zusätzlich besteht die Möglichkeit eines attraktiven

Eiscreme-Straßenverkaufs, wodurch besonders in den warmen Monaten zusätzliche Frequenz geschaffen wird.

Das Objekt verfügt über eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung sowie über großzügige Öffnungszeiten von Montag bis Sonntag von 06:00 bis 02:00 Uhr und eignet sich somit ideal für Café-, Restaurant-, Bar- oder Take-away-Konzepte.

Besonders hervorzuheben sind die laufend durchgeführten Wartungen sowie die moderne technische Ausstattung des Lokals. Die Räumlichkeiten sind vollständig klimatisiert und verfügen über ein Alarm- und Kamerasystem für zusätzliche Sicherheit.

Auch Catering-Konzepte lassen sich durch die vorhandene Infrastruktur optimal umsetzen.

Highlights des Objekts

- Ca. 83 m² Restaurantfläche
- Ca. 35 Sitzplätze im Innenbereich
- Ca. 25 Sitzplätze im Außenbereich
- Möglichkeit für Eiscreme-Straßenverkauf
- Voll ausgestattet & sofort betriebsbereit
- Klimaanlage vorhanden
- Alarm- und Kamerasystem installiert
- Bestehende Betriebsanlagengenehmigung
- Alle Wartungen laufend durchgeführt
- Catering-Möglichkeit vorhanden
- Großzügige Öffnungszeiten: MO-SO 06:00-02:00 Uhr

Kosten

Miete brutto inklusive Heizung & Strom: ? 2.005,-
Ablöse ? 195.000,-

Dieses Objekt bietet eine seltene Gelegenheit, ein bereits bestens ausgestattetes Gastronomielokal ohne zusätzlichen Investitionsaufwand zu übernehmen.

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 alleinig 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/Vermieter 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/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 / Entfernung
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuерung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2005€

Nebenkosten: 2005€

Kontaktinformationen

Vorname: Tarik

Nachname: Canakli

Tel.: +43 664 5181136

E-Mail: tc@novel-real.at