



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195617

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4340€

Straße:

1070 Wien,Neubau

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Walter Heidinger

Tel:

office@gastrotel.at

## Bekanntes jahrzehntelang etabliertes Tagescafe auf Hauptplatz



Zum Verkauf gelangt ein seit vielen Jahren bekanntes Cafe in Bestlage / Hauptplatz in der Nähe vom 7. Bezirk

Das Lokal hat ca.50 m<sup>2</sup>, bietet Platz für etwa 25 Gäste / Verabreichungsplätze und verfügt darüber hinaus über einen Gassenverkauf / TO GO.

Der voll eingerichtete Betrieb wird derzeit als Cafe mit Speiseeis (von Zanoni) und Angebot von Bubble Tea betrieben - auch andere Produkte möglich.

Die Miete inkl. Bk. beträgt monatlich ? 3.500,-- netto, der Mietvertrag wird auf maximal 20 Jahre abgeschlossen (Üblicherweise 10 Jahre plus 10 Jahre Verlängerungsoption)

Der laufende Betrieb kann eins zu eins übernommen werden, da er über einen soliden und konstanten Monatsumsatz verfügt.

Neben dem üblichen Kaffeehaus Angebot wird auch qualitativ hochwertiges Speiseeis sowie Bubble Tea angeboten.

Die Ablöse für die komplette Einrichtung, sowie den Kundenstock, beträgt ? 59.000,-- netto.

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER ? ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auf

traggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Christian HILSCHER unter 0664 - 240 71 79 bzw per E Mail [office@gastrotel.at](mailto:office@gastrotel.at)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;1.000m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4340€

Nebenkosten: 940€

## Kontaktinformationen

Vorname: Walter

Nachname: Heidinger

E-Mail: [office@gastrotel.at](mailto:office@gastrotel.at)