

Voll ausgestattete Pizzeria mit Holzofen & Gastgarten – Sofort durchstarten!

Gastronomy · 1170 Wien

FOR RENT
2.999 €

103 m²
Living/usable area

Key facts

Living/usable area	103 m²	Offer	For rent
Property type	Gastronomy	Property ID	O2100165895

Description

Voll ausgestattete Pizzeria mit Holzofen & Gastgarten – Sofort durchstarten!

Parhamerplatz 8, 1170 Wien
Nutzfläche: ca. 103,33 m² + großzügiger Schanigarten
Miete: nur 2.999 € inkl. BK und 20 % USt

***** Anfragen bitte nur per E-Mail an: e.karimian@immo.express*****
Einsteigen, aufdrehen, gewinnen!
Wer in Wien eine funktionierende Pizzeria mit Holzofen übernehmen will, bekommt hier eine **einmalige Gelegenheit**:
Am belebten Parhamerplatz, inmitten eines dicht besiedelten Wohngebiets mit vielen Familien, Studenten, Stammkunden und treuer Nachbarschaft, wartet ein voll ausgestattetes Gastronomielokal auf seine nächste Erfolgsgeschichte.
Diese Pizzeria ist **bereit für den Sofortstart** – komplett eingerichtet, eingespielt, mit Schanigarten **und vollem Potenzial für Take-away und Lieferservice.**
Warum dieses Objekt begeistert:
Top-Lage mit hoher Frequenz: Der Parhamerplatz ist ein ruhiger, aber stark frequentierter Standort – viele Wohnhäuser, Schulen, Kindergärten und Büros liegen direkt im Einzugsbereich. Hier ist die Nachfrage nach Pizza, Take-away und schnellen Mittagsmenüs konstant hoch.
Schanigarten inklusive: Der große Außenbereich zieht im Frühling und Sommer zusätzliche Gäste an – ideal für den Nachmittagsbetrieb, Familienessen oder After-Work-Treffen. **Diese Fläche kommt zusätzlich zur Nutzfläche!**
Holzofen – das Herzstück jeder echten Pizzeria: Damit heben Sie sich ab! Authentischer Geschmack, schnelle Backzeiten und ein starkes Verkaufsargument – besonders für Liebhaber*innen echter italienischer Küche.
Voll eingerichtet – sofort betriebsbereit: Kühlhaus, Küchengeräte, Arbeitsflächen, Lagermöglichkeiten, Kühltechnik, Bar- und Kaffeemaschine – **alles vorhanden**, damit Sie keine Minute verlieren.
Niedrige Fixkosten, starke Marge: Für nur 3.800 € monatlich inkl. Betriebskosten und USt ist diese Pizzeria eine absolute Seltenheit auf dem Wiener Markt.
Für wen ist das ideal?

- Gastronom*innen mit Erfahrung, die ein bezugsfertiges Lokal ohne große Investition suchen
- Familienbetriebe, die sich eine solide Existenz aufbauen möchten
- Pizza-Profis, die auf Holzofenqualität setzen
- Unternehmer*innen mit Lieferkonzept oder Franchisemodell

Fazit:
Diese Pizzeria ist keine Immobilie – sie ist eine Chance.
Eine Gelegenheit, sofort in einem funktionierenden Umfeld durchzustarten. Mitten in einem gewachsenen Grätzel, wo gute Küche geschätzt und weiterempfohlen wird.
Solche Objekte sind extrem selten. Wer zögert, verliert.

Kosten
EUR 2.999,- Inkl. 20% USt und BK
Kaution: 3 BMM
Provision: 3 BMM zzgl. 20% MwSt.
Befristung: nach Vereinbarung
Ihr Ansprechpartner:
Herr Ehsan Karimian || Tel.: 0676 46 46 646 || **e.karimian@immo.express** || Deutsch, English, Farsi

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Features

Barrier-free | Fully furnished

Further details

District	**Wien**
City District	**17. Hernals**
Location Quality	**W Westen**
Net Cold Rent	**2.979,37 €**
Cold Rent	**2.999 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**2.999 €**
Monthly Service Charges	**187,30 €**
Heating Costs included in Rent	**No**
Operational Service Charges excl. VAT	**187,30 €**
Overall Rent	**3.800 €**

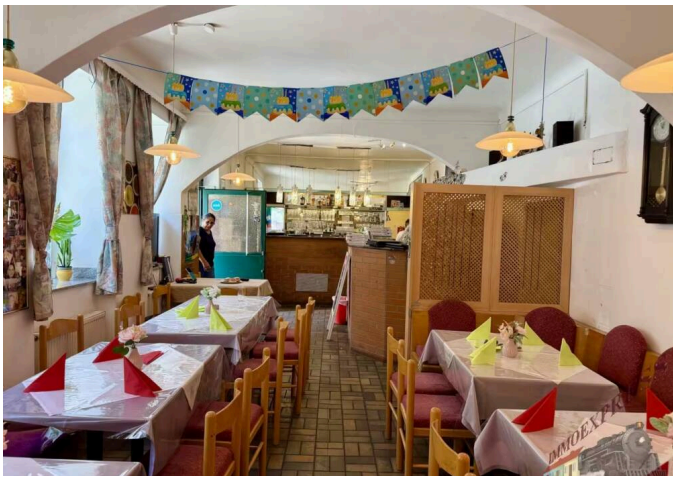
Overall Costs	**2.999 €**
Buyer's Commission	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Prices Remark	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Damage / Security Deposit	**BMM**
Total Area	**103,33 m²**
Shop Area	**103,33 m²**
Lavatories	**2**
Kitchen	**Complete**
Separate WC	**1**
Available from	**Immediately**

Impressions

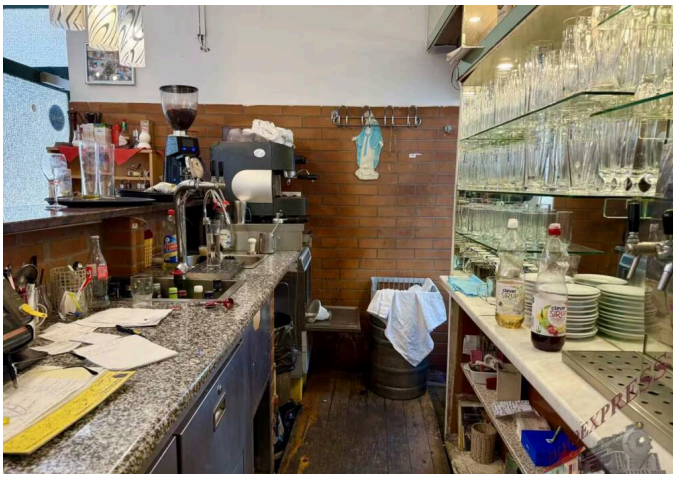




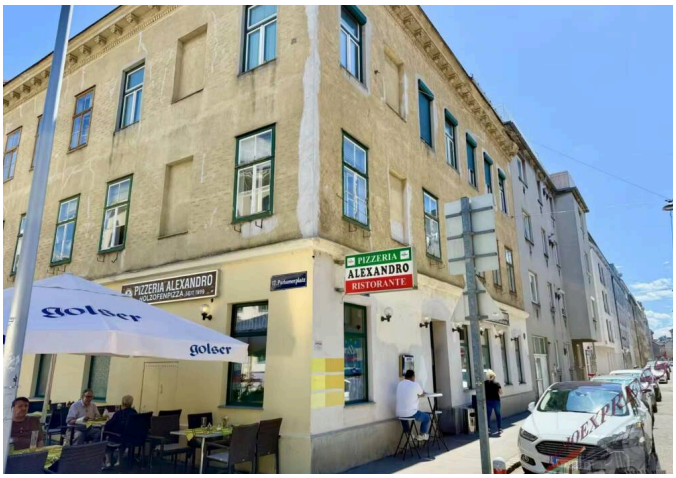




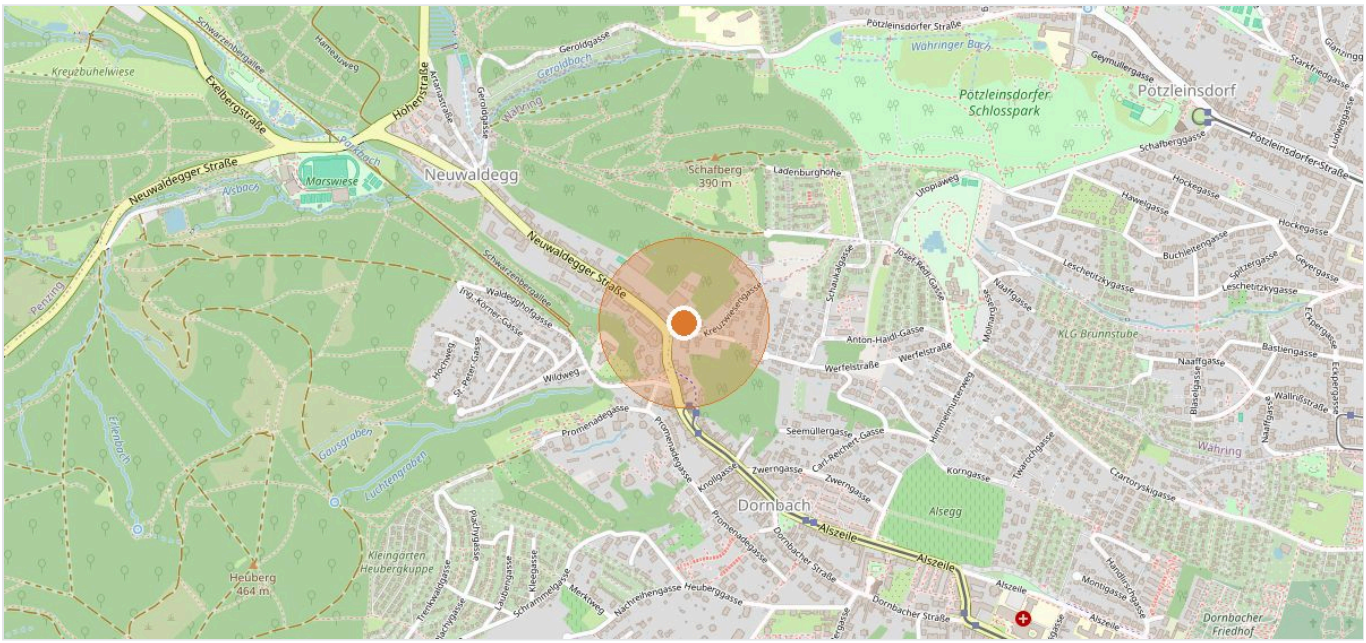








Location



1170 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Ehsan Karimian

Mobile +43 676 46 46 646

Email e.karimian@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
View online: https://immo.express/en/en/?p=290844

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.