EXPOSÉ

Referencia O2100169755 · Fecha 30.10.2026

ABLÖSEFREIES KAFFEEHAUS ab sofort verfügbar . unbefristeter Mietvertrag

1030 Wien

EN ALQUILER

1.600 €

Superficie	128 m²
Habitaciones	2
Tipo de inmueble	Gastronomía
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100169755

DESCRIPCIÓN

Sie suchen ein ablösefreies Kaffeehaus? Im Herzen von Wien wartet dieses Lokal auf eine(n) neue(n) Chef(In), das Lokal ist wegen Pensionierung nach 26 Jahren abzugeben.

1. Verfügen Sie über eine Gastronomiekonzession? (gewerberechtlicher GF)
2. Sind die finanziellen Mittel für den Start vorhanden ?
3. Können Sie Lohnzettel oder einen positiven Einkommenssteuerbescheid vorweisen?

Wenn Sie diese 3 Fragen mit **ja** beantworten können , **bitte dann stellen Sie eine schriftliche Anfrage mit Angabe von: (Name, Firma-falls vorhanden, Adresse, Telefonnummer)**

Die Eigentümer verlangen einen **positiven Bonitätsnachweis (zB. Lohnzettel oder Bilanz oder Einkommenssteuer) .**

Das Lokal befindet sich auf **keiner Hauptstraße , aber es gibt viele , langjährige Stammkunden. Eine U-Bahnstation ist fußläufig erreichbar.**

Facts:
+ Souterrain
+ Gastraum 1 mit Barbereich und ca. 52 Verabreichungsplätzen.
+ Gastraum 2
+ Vorbereitungsküche
+ Toiletten
+ 2 x Lager
+ Ein Schanigarten kann ganzjährig betrieben werden.(bis 19h)
+ Öffnungszeiten: derzeit 8h bis 2 h

Die **Gesamtnutzfläche** des Lokales beträgt **128 m².** Der Schanigarten (ca. 20 Plätze) kann ganzjährig betrieben werden.

Alle Befunde sind aufrecht, die Betriebsanlagengenehmigung für ein Kaffeehaus geht an Sie über (standortbezogen) . Erlaubt ist es , kleine Speisen anzubieten.

Kosten:
+ Die Bruttomiete beträgt € 1.600,– inkl. 20% Ust.
+ Kaution € 7.000,–
+ Hausverwaltungskosten einmalig: € 500,–
+ Provision brutto: € 4.800,– inkl. 20% Ust.
+ Vergebührung Finanzamt

Vertragsdauer: unbefristet

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie bei der Realisierung Ihres Unternehmens zu unterstützen!

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||
v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:
Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinde- rung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción individual

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética	F

N.° de puerta (Top)	1
Distrito	Wien
Barrio	3. Landstraße
Ubicación	W Osten
Alquiler neto sin gastos	957,86 €
Alquiler sin gastos	1.600 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	1.600 €

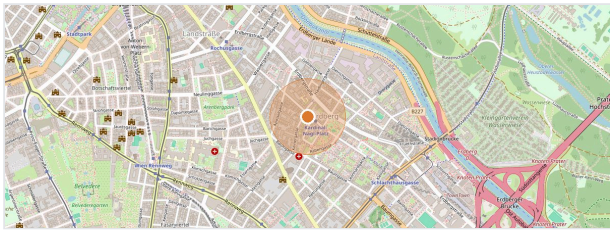
SU CONTACTO

Verena Latinovich
Móvil: +43 660 48 07 274
Correo: v.latinovich@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=325394