

**Restaurant in zentraler Lage mit großem Schanigarten!
Starke Umsatzzahlen!**



Objektnummer: 5498/279

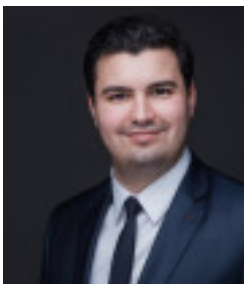
Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	146,00 m²
Lagerfläche:	14,40 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.825,58 €
Kaltmiete	2.089,90 €
Betriebskosten:	264,32 €
USt.:	417,98 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

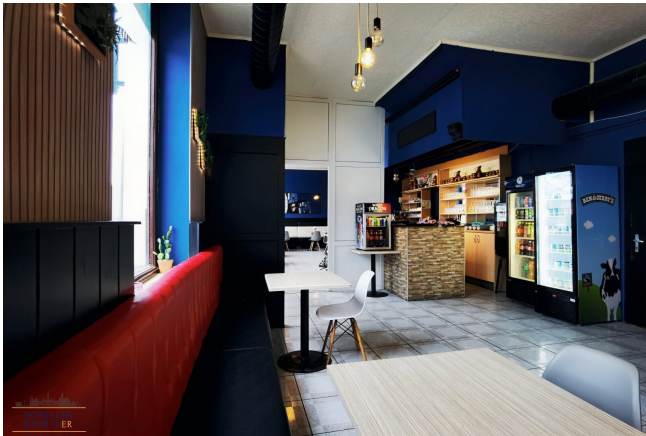


Emre Er

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha-Firnberg-Straße 7/3
1100 Wien

H +43 660 50 45 114









Objektbeschreibung

Übergeben wird ein Gastronomielokal mit starkem Umsatz und viel Potenzial!

Das Lokal verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 146 m². Ein Schanigarten mit 24 Verabreichungsplätzen sowie einer Fläche von ca. 60 m² runden das Gesamtangebot hier ab.

Für eine ideale Anbindung sorgt die Bahnstation "Traiskirchen Lokalbahn".

Das Restaurant verfügt über zeitgemäßen Interior und ist zum sofortigen Einsatz bereit.

Aufgrund der zentralen Lage bietet der derzeitige Betreiber Lieferdienst an und verfügt über eine Vielzahl von Franchiseverträgen mit renommierten Marken, welche gerne übernommen werden können.

Das Haus in dem sich das Restaurant befindet, ist optisch in einem sehr schönen Zustand.

Kosten:

Ablöse: nach Absprache

Monatliche Miete: € 1.825,58,- zzgl. 20% USt.

Betriebskosten: € 264,32,- zzgl. 20% USt.

Gesamtmiete: € 2.145,71,- zzgl. 20% USt.

Befristung: unbefristet

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Emre Er** unter **+43 (0) 660 50 45 114** oder **e.er@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.