

## **Gastronomie aufgepasst: Gasthaus + Imbiss in Betrieb freut sich auf neue Mieter!**



Restaurant Stehtisch mit Barhocker

**Objektnummer: 4751**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.658,76 €
<b>Kaltmiete</b>	2.719,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,61 €
<b>USt.:</b>	285,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Pia Zobok**

Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 660 2527118

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









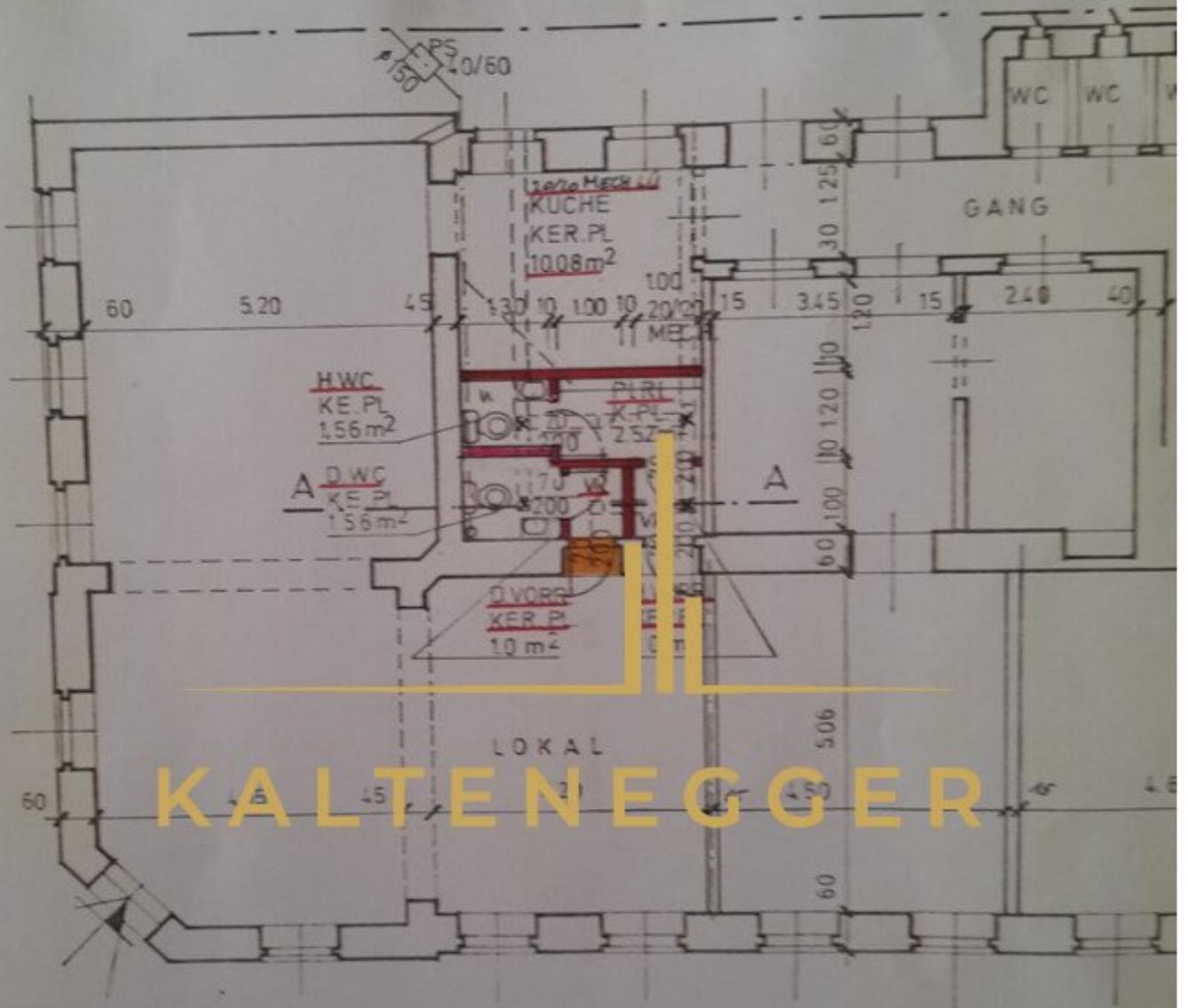




  
KALTENEGER



# ERDGESCHOSS



KALTENEGER

(13) Gas Therme

3,52  
INNENHOF

3,60

INNENHO

HWB mit Sensor+  
Warmwasseranschluss

3,52  
GANG

3,72

ve. Rh.: 3,00m

1,04 0,10 1,20 0,45

STIEGENHAUS

70 D-WC  
1,20m<sup>2</sup>  
FLIESEN

WR 210  
2,18m<sup>2</sup>  
FLIESEN

012 70 H-WC  
1,20m<sup>2</sup>  
FLIESEN

80 210  
DUSCHE

PERS. RAUM  
3,77m<sup>2</sup>  
FLIESEN

NACHBAR-  
GESCHÄFTSLOKAL  
9,39  
5,07

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18

SCHAUKÜCHE  
GASTRAUM  
37,05 M<sup>2</sup>  
FLIESEN (RI)  
Rh.: 3,00m

NACHBAR-  
GESCHÄFTSLOKAL  
5,07

KALTENEGER

EINGANG

0,22

4,47

0,22

152  
303

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ehemaliges Altwiener Gasthaus sowie ein Imbiss, beide voll ausgestattet, in beliebter Lage des 10. Bezirks.

### GASTHAUS:

- großzügiger Gastraum mit ca. 40 Sitzplätzen im Innenbereich
- ca. 30 Sitzplätze im Außenbereich
- getrennte Toiletten
- möbliert
- Soundanlage
- Fernseher mit SAT-Anschluss

### Ausstattung Schank:

- Tiefkühlschrank
- Kaffeevollautomat
- Kassensystem
- Kühlpult
- Abwasch

- Gläsergeschirrspüler
- großzügig geschnittene Kühlzelle

### **Ausstattung Küche:**

- Abwasch
- Geschirrspüler
- Eckschränke
- Gemüseschneider
- Mikrowelle
- Grillplatte (mit Gas betrieben)
- 4 Herdplatten (mit Gas betrieben)
- Backofen
- Abluft

### **IMBISS:**

- ca. 10 Sitzplätze im Innenbereich
- ca. 10 Sitzplätze im Außenbereich

- getrennte Toiletten + kleines Lager
- Soundanlage
- Klimaanlage

#### **Ausstattung Imbissküchenbereich:**

- Pizzaofen 2-Fächer
- Pizzatisch mit Aufsatzvitrine
- Grillplatte
- Fritteuse
- Kassensystem
- 2 Dönerspieße
- Saladette
- Kühlische
- Kühlschrank von Wild Dragon
- Mikrowelle
- Tiefkühler

Eine **Garage** als Abstellmöglichkeit für 1 Auto ist bei dem Gasthaus + Imbiss vorhanden. Zur Zeit wird sie als Lager verwendet. Eine großzügige **Kellerfläche** dient als Staufläche für Diverses.

Eine Betriebsanlagengenehmigung ist vorhanden.

**Vermietung:** unbefristetes Mietverhältnis beim Imbiss, beim Gasthaus kann die GmbH übernommen werden

**Ablöse:** Vereinbarungssache mit den Abgebern

**Kaution:** 3 Monatsmieten für den Imbiss ~ 3.000,00 €

**Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:** Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Alle Angaben beruhen auf den vom Eigentümer\*in mitgeteilten Informationen.

**Ich freue mich auf eine Besichtigung dieser Objekte mit Ihnen!**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.