

**Ital. Restaurant in Hauptmiete abzugeben !**



**Objektnummer: 3479/1236**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 138,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.291,67 €
<b>Kaltmiete</b>	1.291,67 €
<b>USt.:</b>	258,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

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

**RE/MAX**  
**Trend**

## Objektbeschreibung

Ein jahrzehntelang sehr erfolgreich geführter Gastronomiebetrieb mit sehr hohem Bekanntheitsgrad kann sofort ohne Neuinvestitionen übernommen werden.

Das vor einigen Jahren neu sanierte Lokal ist hervorragend ausgestattet und liegt in ausgezeichneter Lage. Ideale öffentliche Verkehrsanbindung.

Ausstattung: ca 120 m<sup>2</sup>, Fliesenböden, große Fenster straßenseitig, sehr gut frequentiert, komplett moderne ausgestatteter Küche mit allen Geräten, 2 große Lager (32 und 25 m<sup>2</sup>),

Das Lokal verfügt über 2 Gasträume mit ca 40 Plätzen im Innenbereich und einem großen Gastgarten mit ca 40 Plätzen.

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die mtl. Miete inkl. BK , Wasser und USt beträgt ca 1.550 €,

Ablöse auf Anfrage. Kaution 3 MM. Keine Lieferantenverpflichtungen.

Das gesamte Lokal ist in einem Top Zustand, sämtliche Befunde wie Elektro- Lüftung- etc.. sind vorhanden und auf Letztstand.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.  
(§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts  
(Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden  
mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR  
MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap