

Cafe-Restaurant, perfekte Lage direkt am Kardinal Nagl Platz!



Barbereich

Objektnummer: 323

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	112,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaltmiete (netto)	1.628,73 €
Kaltmiete	1.831,94 €
Betriebskosten:	203,21 €
USt.:	366,39 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

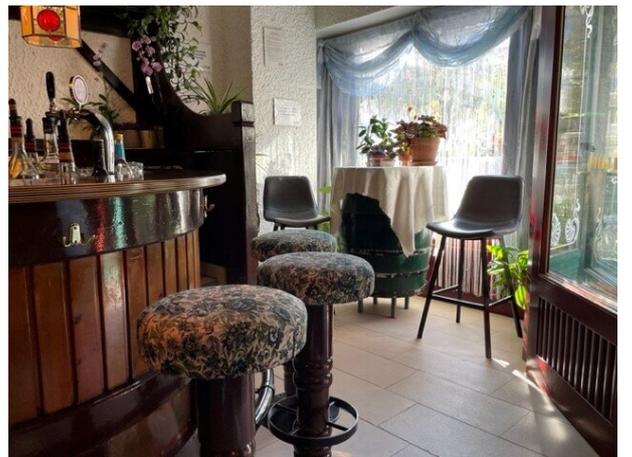


Otmar Kases

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.







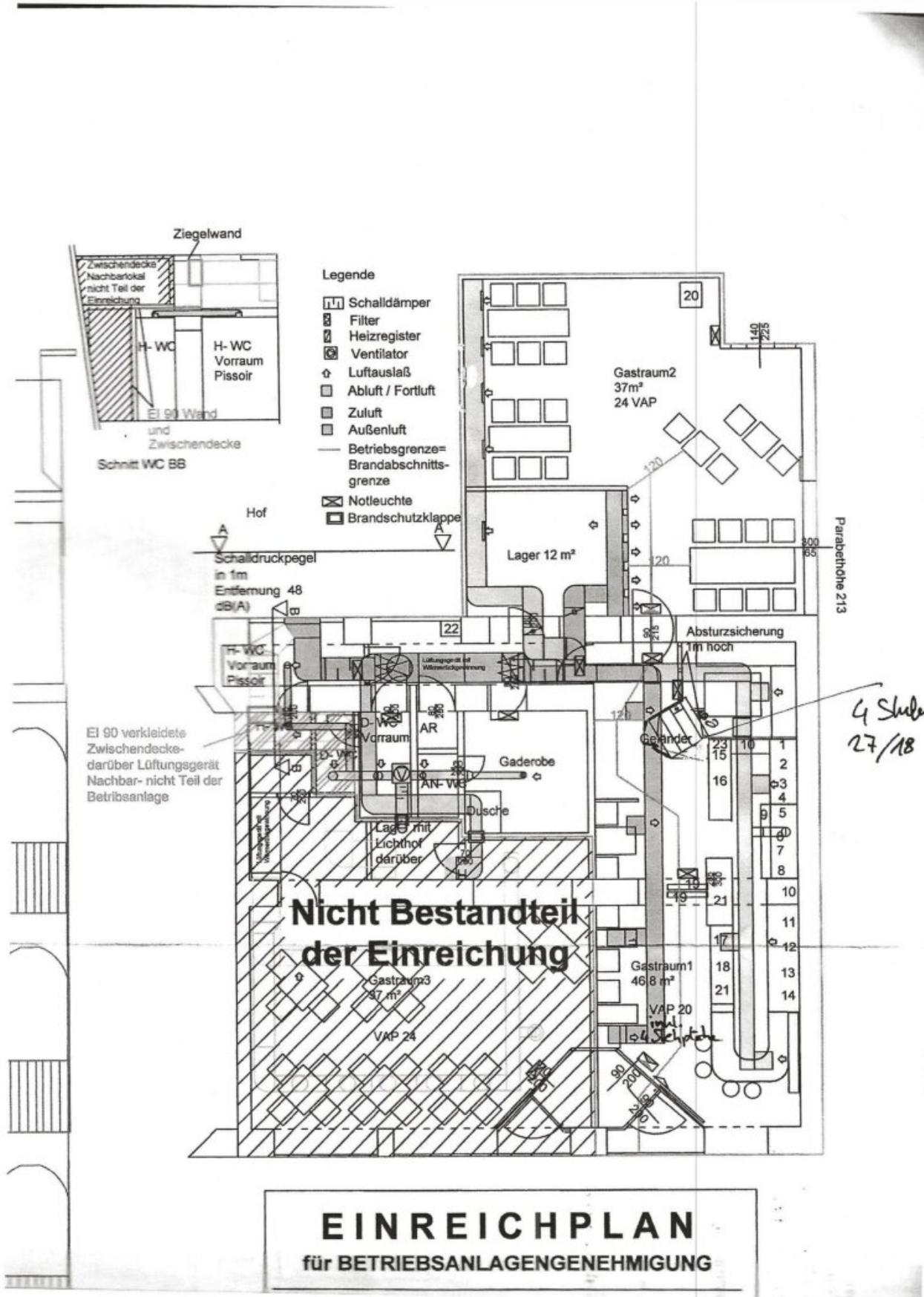








RE/MAX
Trend



- Legende**
- Schalldämper
 - Filter
 - Heizregister
 - Ventilator
 - Luftauslaß
 - Abluft / Fortluft
 - Zuluft
 - Außenluft
 - Betriebsgrenze= Brandabschnittsgrenze
 - Notleuchte
 - Brandschutzklappe

Ei 90 verkleidete Zwischendecke- darüber Lüftungsgerät Nachbar- nicht Teil der Betriebsanlage

4 Stühle
27/18

Nicht Bestandteil der Einreichung

EINREICHPLAN
für BETRIEBSANLAGENGENEHMIGUNG

Objektbeschreibung

Traditionelles Alt Wiener Gasthaus in Top Lage, direkt am Kardinal-Nagl-Platz.

Das Lokal wird derzeit als Cafe/Restaurant betrieben und verfügt über eine große Anzahl von Stammkunden, konstante Umsätze durch Anrainer, Büros, Laufkundschaft und Bestellungen.

Ausstattung:

Altbau, Fliesenböden, große Fenster/Glastüren straßenseitig, sehr gut frequentiert, Keller mit ca. 7 m².

Voll ausgestatteten Bar-, Küchen-Service Betrieb (Grillplatte, 2 flammiger E-Herd, 5L Fritteuse, Heißluftofen,...), ca. 46 Plätze im Innenbereich und über ca. 15 Plätze im Schanigarten.

Das gesamte Lokal ist in einem guten Zustand, sämtliche Befunde wie Elektro- Lüftung- (über Dach) etc.. sind vorhanden und auf Letztstand.

Mietvertrag & Ablöse

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen, die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt dzt €. 2.198,33.

Die Kautions beträgt 3 BMM.

Die Öffnungszeiten sind laut Betriebsanlagengenehmigung tägl. von Mo-So 6:00 bis 02:00.

Ablöse: VB 55.000 € netto.

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 Kaufvertrag 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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap