

**Restaurant und Imbiss-beides in Hauptmiete oder Pacht  
abzugeben !**



Symbolfoto

**Objektnummer: 3479/1697**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.250,00 €
<b>USt.:</b>	450,00 €
<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

Willkommen in Ihrem neuen gastronomischen Traum in Wien!

Präsentieren Sie Ihr kulinarisches Konzept in dieser außergewöhnlichen Gastronomieimmobilie im Herzen von 1200 Wien. Mit einer großzügigen Fläche von 170m<sup>2</sup> im Erdgeschoss ist dieses Restaurant die ideale Plattform, um Ihre gastronomischen Ideen zum Leben zu erwecken.

Die Mietkonditionen von 2.700,00 € bieten Ihnen die Möglichkeit, in eine dynamische und lebendige Nachbarschaft zu investieren. Die Immobilie verfügt über eine einladende Gastterrasse, die es Ihnen ermöglicht, Ihre Gäste in einem besonderen Ambiente zu bewirten und die lebendige Atmosphäre der Stadt zu genießen.

Zusätzlich kann ein angrenzender Imbiss übernommen werden.

Das Lokal wird vom jetzigen Betreiber seit 21 Jahren geführt.

### Objektdaten:

- ca 170 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Schank- Restaurantbereich mit ca. 80 Plätzen.
- 40 Sitzplätze im Gastgarten
- 20m<sup>2</sup> Kellerfläche
- Komplette ausgestattete Küche (Geräte 5 Jahre alt)
- Neue Böden (2022)

Die Öffnungszeiten sind lt. BA von 10:00 bis 24:00 h Mo-So.

Sämtliche Betriebsanlagegenehmigungen und Prüfbefunde sind vorhanden und auf Letztstand. Keine Lieferantenverpflichtungen.

Die Lüftung wird über das Dach geführt.

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung: U-6, Bus 37A, Straßenbahn Linie 2.

Ebenso stehen Parkmöglichkeiten in den umliegenden Gassen zur Verfügung.

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen, die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt 2.700 €.

Kaution: 3BMM.

### **Ablöse bei Hauptmietvertrag auf Anfrage !**

Pachtvariante: Kaution: 50.000 € netto. Mtl. Pachtgebühr für Imbiss und Restaurant 7.500 € netto auf 5-7 Jahre oder in Absprache.

**Ablöse für Imbiss bei Hauptmietvertrag: VB 70.000 € plus USt.**

**Die Bilder im Exposé sind ausschließlich Symbolfotos, um das Restaurant zu besichtigen bitte vereinbaren Sie einen Termin.**

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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!!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap