

Gutgehende Bäckerei mit Backstube und Imbiss



Objektnummer: 1733

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	110,00 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	709,50 €
Kaltmiete	1.132,19 €
Betriebskosten:	421,69 €
USt.:	226,24 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Kases

RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43 660 24 99 995
H 0660 24 99995

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



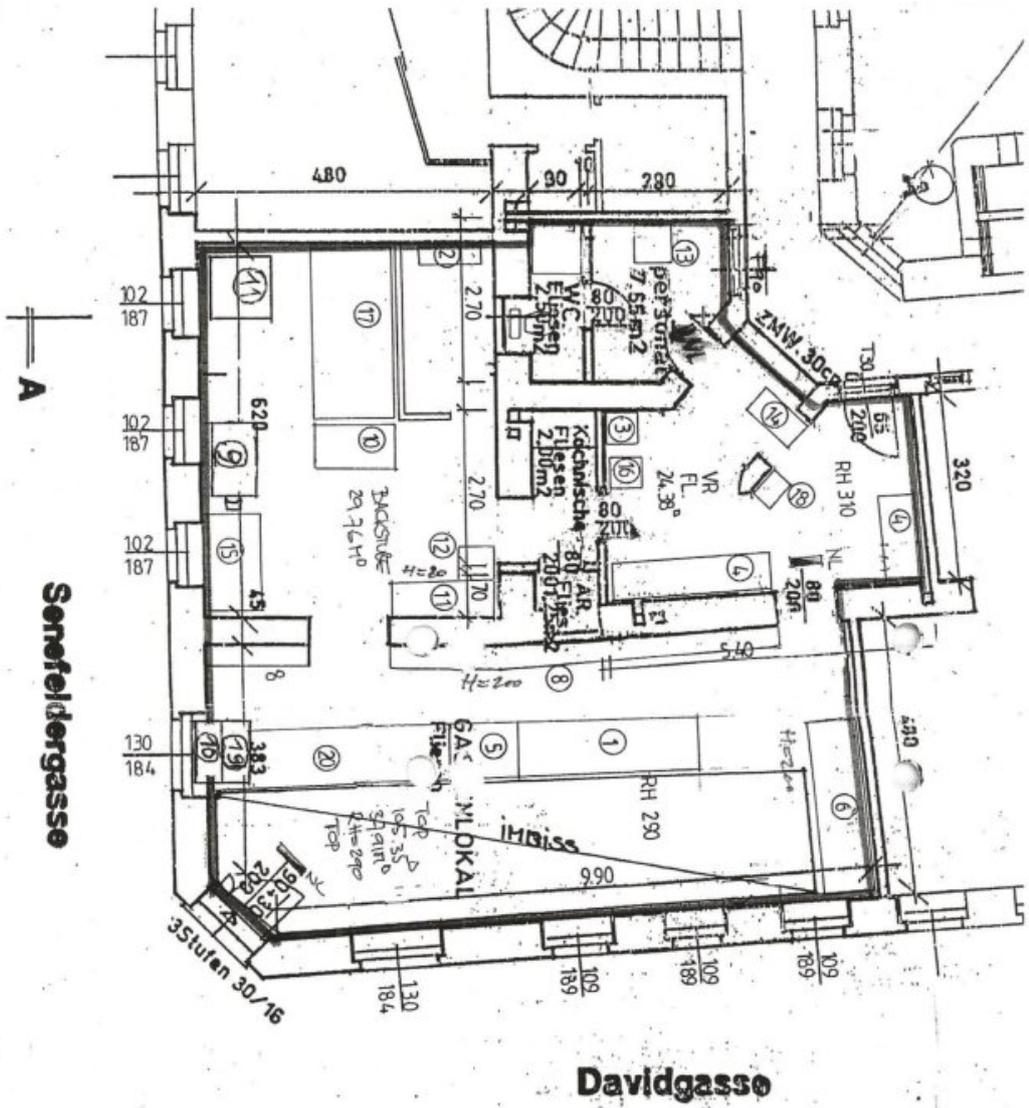






RE/MAX
Trend

ERDGESCHOSS



- 13 GASTHERME
 - 14 TEIGMISCHMASCHINE
 - 15 TEIGAUSSROLLMASCHINE
 - 16 KRAPPENMASCHINE
 - 17 BACKOFEN
 - 18 FORTUNASCHLEIFMASCHINE
 - 19 PIZZAOFEN- Kebab Grill
 - 20 GEBÄCKVITRINE
- MITARBEITER: 3 PERSONEN
 OFFNUNGSZITEN: MO-SO U FEIER
 VON 5:00 BIS 23

Objektbeschreibung

Gutgehende Bäckerei mit Backstube und Imbiss in guter Lage abzugeben!

Das schlüsselfertige Lokal verfügt über einen voll ausgestatteten Verkaufsbereich, Back-Produktionsraum, einen Personalraum, einen ca 20m² großen Lagerraum, eine Toilette und 8 Plätze im Innenbereich, die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 110 m².

Ausstattung:

Teigmischmaschine, Teigausrollmaschine, Backofen, Fortuna (Schleifmaschine), Kebab-Griller, Gebäckvitrine, Arbeitstisch, Tiefkühler, Kühlvitrine, Fliesenböden, Fenster straßenseitig, Gasheizung, .

Lage:

Gute Lage, Nähe Laxenburger Straße. Schulen und Kindergärten in näherer Umgebung, gute Sichtbarkeit.

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

Mietvertrag:

Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgeschlossen. Die mtl. Miete inkl. BK und USt beträgt 1358,43 €.

Kautions 3 BMM. Keine Lieferantenverpflichtungen.

Ablöse: VB 70.000 netto!

Die Öffnungszeiten sind derzeit von 6 bis 22 Uhr.

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 Kauf-/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!!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap