

Sehr schönes und gepflegtes Cafe-Restaurant



Barbereich

Objektnummer: 1732

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	300,00 m ²
Keller:	39,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 137,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaltmiete (netto)	1.821,46 €
Kaltmiete	2.316,24 €
Betriebskosten:	494,78 €
USt.:	463,25 €
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



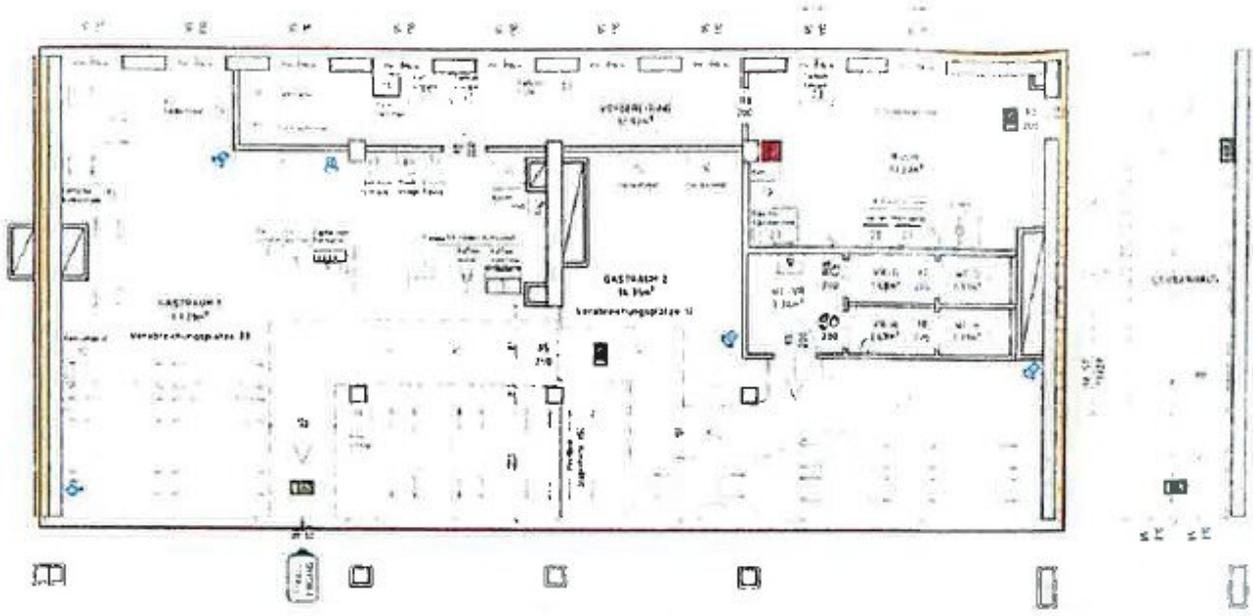




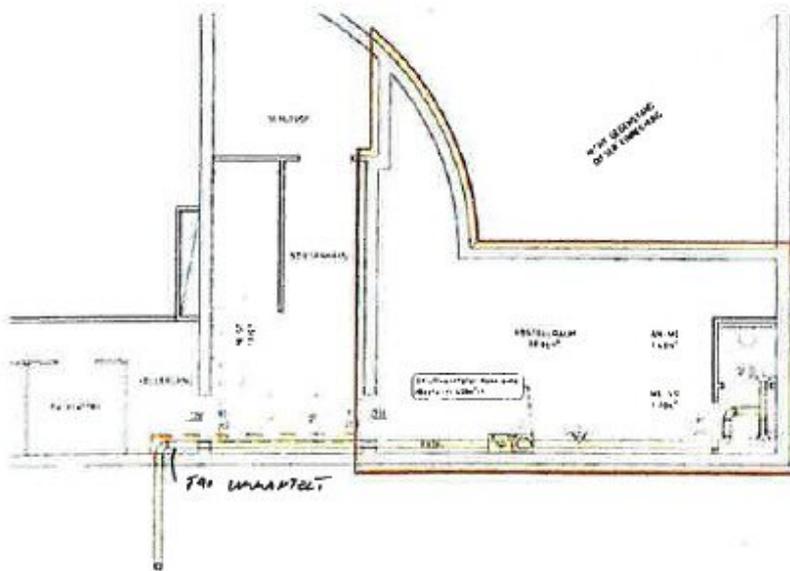




RE/MAX
Trend



ERDGESCHOSS LOKAL



KELLERGESCHOSS LAGER/TECHNIKRAUM

Objektbeschreibung

Sehr schönes und gepflegtes Cafe-Restaurant in gut frequentierter Lage abzugeben. Dieses bekannte Restaurant mit Lieferservice existiert seit über 15 Jahren, wurde im Jahre 2023 mit hochwertigen Materialien (Wände mit Marmor auf Granit) komplett renoviert und saniert (neue Betriebsanlagengenehmigung im Jahr 2023). Die großzügige, moderne Front erstreckt sich über das gesamte Lokal und sorgt für die notwendige Aufmerksamkeit.

Objektdaten:

- Nutzfläche ca 300 m², großer Keller mit ca 39 m².
- Schank- Restaurantbereich mit ca 60 Plätzen.
- Ganzjahresgastgarten mit ca 54 Plätzen.
- Das Lokal ist klimatisiert und mit Vinylböden ausgestattet und wird ohne Küche übergeben. Ein Einbau ist jedoch möglich.
- Die Öffnungszeiten sind dzt. Mo - Sa von 15 h bis 23 h, es darf aber auch 7 Tage in der Woche geöffnet werden.

Sämtliche Betriebsanlagenehmigungen und Prüfbefunde sind vorhanden und auf Letztstand. Keine Lieferantenverpflichtungen, die Abluft geht übers Dach. Zentralheizung mit Fernwärme.

Lage:

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung: U6, Straßenbahn: 11, Bus 16A, 63A, 66A. Ebenso stehen Parkmöglichkeiten in den umliegenden Gassen zur Verfügung.

Mietvertrag:

Der Mietvertrag wird befristet auf 5 Jahre und danach um weitere 5 Jahre abgeschlossen. Im Anschluss daran ist ein unbefristeter Mietvertrag möglich. Die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt dzt 2.779 €.

Kautions 6 BMM oder Bankgarantie.

Bei Interesse kann auch eine Finanzierungshilfe geboten werden.

Ablöse: VB 69.000 € 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!!

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 <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap