

**Pizzeria / Restaurant - Nähe Mariahilferstraße /
Westbahnhof**



Objektnummer: 7939/2300159802

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	80,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.252,00 €
Kaltmiete	1.252,00 €
USt.:	312,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

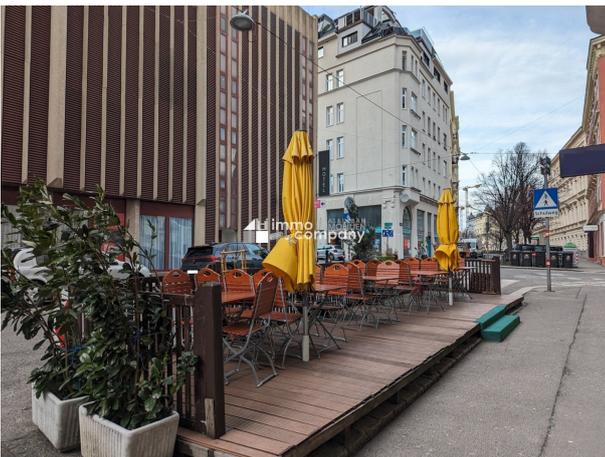
Julien-Guido Lietz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410011

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







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermietung von diesem komplett ausgestatteten Restaurant beauftragt.

Das Restaurant teilt sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich
- Großer **Gastraum** mit **Barbereich** mit derzeit 45 Sitzplätzen
- **Küche** mit Lagerraum

- Kunden Toiletten
- Mitarbeiter Raum
- Mitarbeiter Toilette

- **2 Schanigarten** mit derzeit 50 Sitzplätzen

Das räumliche Angebot wird durch ein praktischen **Keller** mit abgerundet.

Ein über 2 Jahrzehnte aufgebauter Stammkundenstock wird natürlich mit übergeben.

Die Mitarbeiter wissen noch nicht das das Restaurant übergeben werden soll !!!

Für allfällige Rückfragen, einen Grundrissplan oder einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Interessieren Sie sich für diese Immobilie?

Gute Immobilien sind schnell weg - Kontaktieren Sie mich jetzt !!

Kontaktieren Sie mich gerne auch am Wochenende oder an Feiertagen unter:

Kontakt: Julien-Guido Lietz

Telefon: +43 699 184 100 11

E-Mail: julien.lietz@immo-company.at

Rechtliche Informationen:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. **Vor- und Familien-** bzw. Firmenname, **Anschrift, Telefonnummer** und **E-Mail-** Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Energieausweis:

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

(der Hauptmietvertrag ist Unbefristet)

Miete:

Bruttomiete inklusive Betriebskosten: ca.1.820 € (Inkl. MwSt.)

Mietnebenkosten:

Netto Ablöse: 128.000 €

Kaution: von 2 - 3 Bruttomonatsmieten (muss Hinterlegt werden, bekommen Sie am ende zurück)

Eventuelle kosten der Vertragserrichtung.

Vermittlungshonorar:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap