

Top ausgestattetes Restaurant/Gastro in Bestlage Donauinsel-Lobau



Objektnummer: 6788

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	1.234,00 m ²
Bäder:	1
WC:	3
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.051,75 €
Miete / m²	0,81 €
USt.:	200,00 €
Infos zu Preis:	

Sonstige Kosten = €51,75 Grundsteuer ohne der gesetzlich vorgesehen Ust.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nico Kurzweil MA

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 44







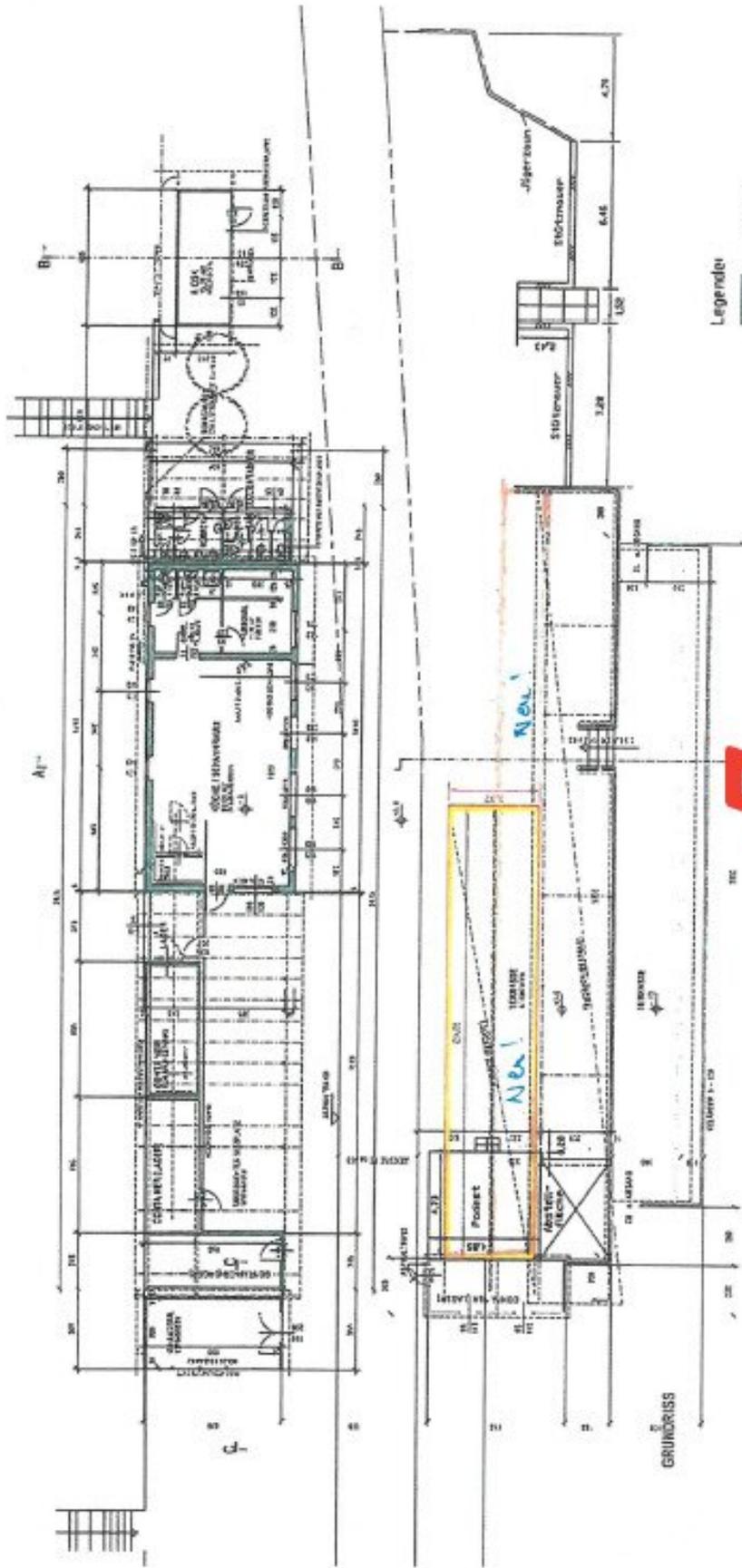








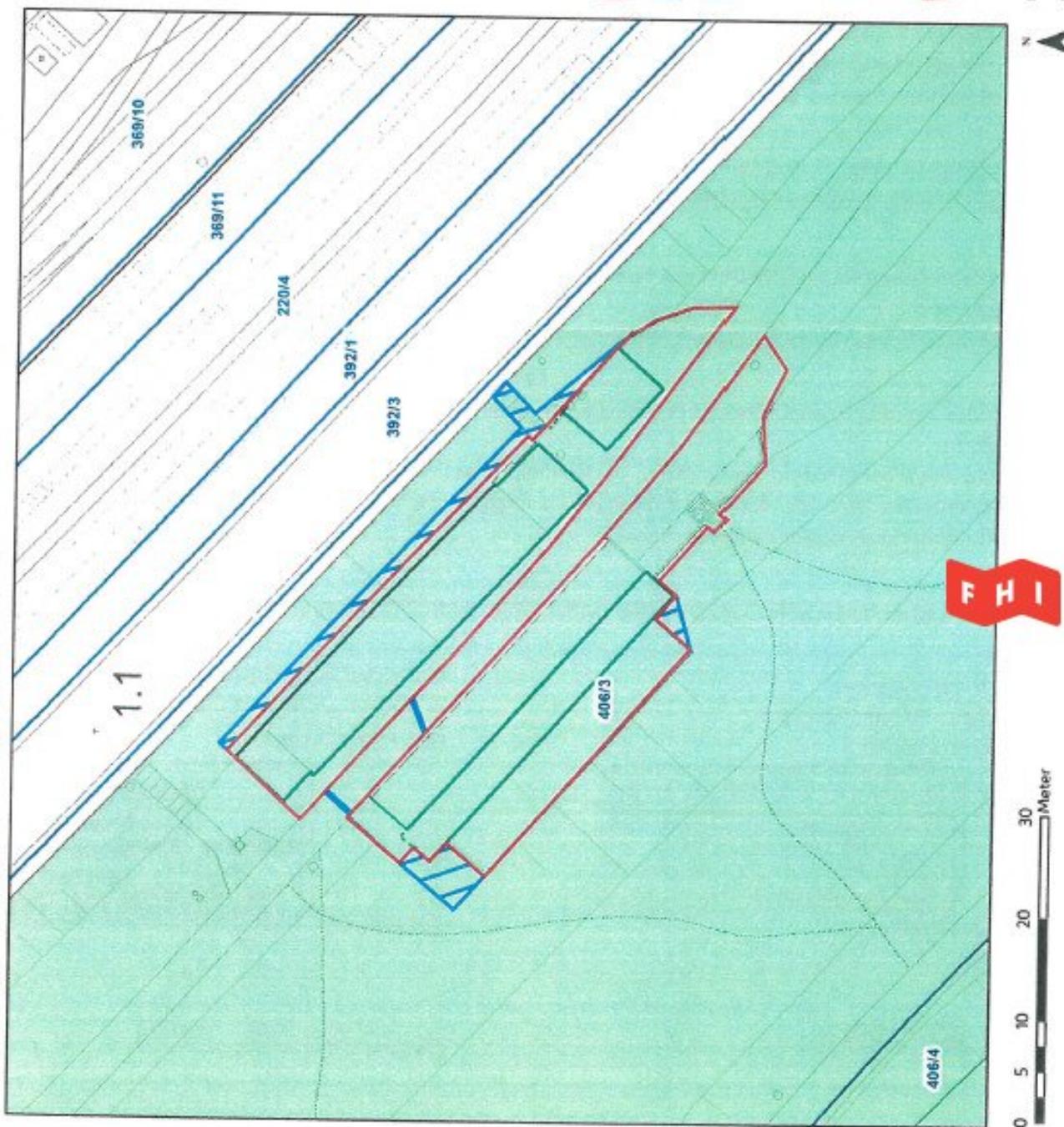
Finsterbuschstraße



Legende

- Bestand
- Abbruch Oberfl.
- Neu aus 2015 Flugloch

Lageplan M 1:200



Verkehrsverbindung: Straßenbahnlinie D, Station Nußdorfer Platz; Schnellbahn S 40, Station Nußdorf
 UID: ATU36801500

Objektbeschreibung

Zur Ablöse gelangt ein topausgestattetes Gastronomielokal mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 2.034m² im FKK Bereich und Naherholungsgebiet Donauinsel Lobau. Dieses Restaurant wurde in den letzten Jahren modernisiert und nach mehreren Jahrzehnten im Familienbesitz wird nun nach einem Nachfolger gesucht. Das Objekt ist aktuell noch im laufenden Betrieb und verfügt über eine aktive Betriebsanlagengenehmigung.

Die jährliche Pacht beträgt €12.000 zzgl. BK + 20% Ust.

Das Lokal besteht aus insgesamt 400 Verabreichungsplätzen, einer großen Küche mit 2 Kühlhäusern, einer Sonnenterrasse, einer Duschanlage und einer Bühnenplattform für Veranstaltungen und Livemusik.

Besonderes Highlight dieses Lokals ist der direkte Zugang und Blick zur Donau. Die Größe und Sitzplatzanzahl, die diversen nutzbaren Bereiche sowie die gut ausgestattete und geräumige Küche ist perfekt für große Gesellschaften oder Laufkundschaft geeignet

Die Öffnungszeiten der Betriebsanlage sind Montag bis Sonntag von 08:00 Uhr bis 24:00 Uhr

Der neue Mieter erwirbt das Bestandsgebäude inkl. Einrichtung, Inventar, sowie den Vertrag, welches bis 2036 gilt ab. **Ablöse auf Anfrage!**

Aufteilung:

- Hauptgebäude mit ca. 81,65m²
- voll ausgestattet Gaster-Küche inkl. aller Geräte
- 400 Verabreichungsplätze (Indoor + Outdoor)
- Nebenräume für Lager und Kühlhäuser
- separater Kiosk mit eigener Schank
- Sanitär (WC Damen/Herren)
- Duschbereich

Ausstattung:

- Schank mit sämtlichen Anschlüssen zum Kühlhaus und Kühlelementen
- Elektroherd, Elektrogrill, Doppelfriteuse und Wärmeschrank
- Lüftung (Dunstabzugshaube/Küche) über Dach + Fettabscheider
- Trockenlager, Kühlhäuser für Lebensmittel + Getränke
- Sanitäreanlagen getrennt
- Scharnigarten
- Sonnenterrasse mit Liegestühlen

Infrastruktur:

Dieses Objekt befindet sich direkt auf der Flinsterbuschstraße (Kilometerstand 2,3) im FKK Bereich "Donauinsel Lobau". Öffentliche Verkehrsanbindung ist mit der Straßenbahnlinie D, Station Nußdorfer Platz, sowie der Schnellbahn S40 bis Station Nußdorf.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Nico Kurzweil

m: +43 (0) 0699 1245 0500

t: +43 (0) 1 342 222

f: +43 (0) 1 342 222-11

nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <3.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap