

**Ristorante-Pizzeria im laufenden Betrieb!**



**Objektnummer: 7618/458**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| <b>Land:</b>             | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1010 Wien                            |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 285,10 m²                            |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 494,20 m²                            |
| <b>Keller:</b>           | 209,10 m²                            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 7.935,40 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 9.147,19 €                           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 1.210,79 €                           |
| <b>Heizkosten:</b>       | 9,01 €                               |
| <b>USt.:</b>             | 1.831,04 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                      |

32.962,32 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **VigoImmobilien GmbH**

VigoImmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 85

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

# Objektbeschreibung

## Ausstattung:

- Betriebsanlagengenehmigung vorhanden
- Schanigarten Genehmigung vorhanden - gehsteigseitig
- 120 bis 150 Sitzplätze
- Holzofen
- voll ausgestattete Küche
- voll ausgestattete Barbereich
- voll ausgestatteter Gästebereich
- Videoüberwachung
- Lagerräume

## Mietpreisberechnung:

- Bruttomonatsmiete: EUR 10.987,24 inkl. 20% USt.
- Ablöse: Auf Anfrage!
- Kaution: EUR 43.948,96

- Befristung: unbefristet
- Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt. zuzüglich 3 BMM zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap