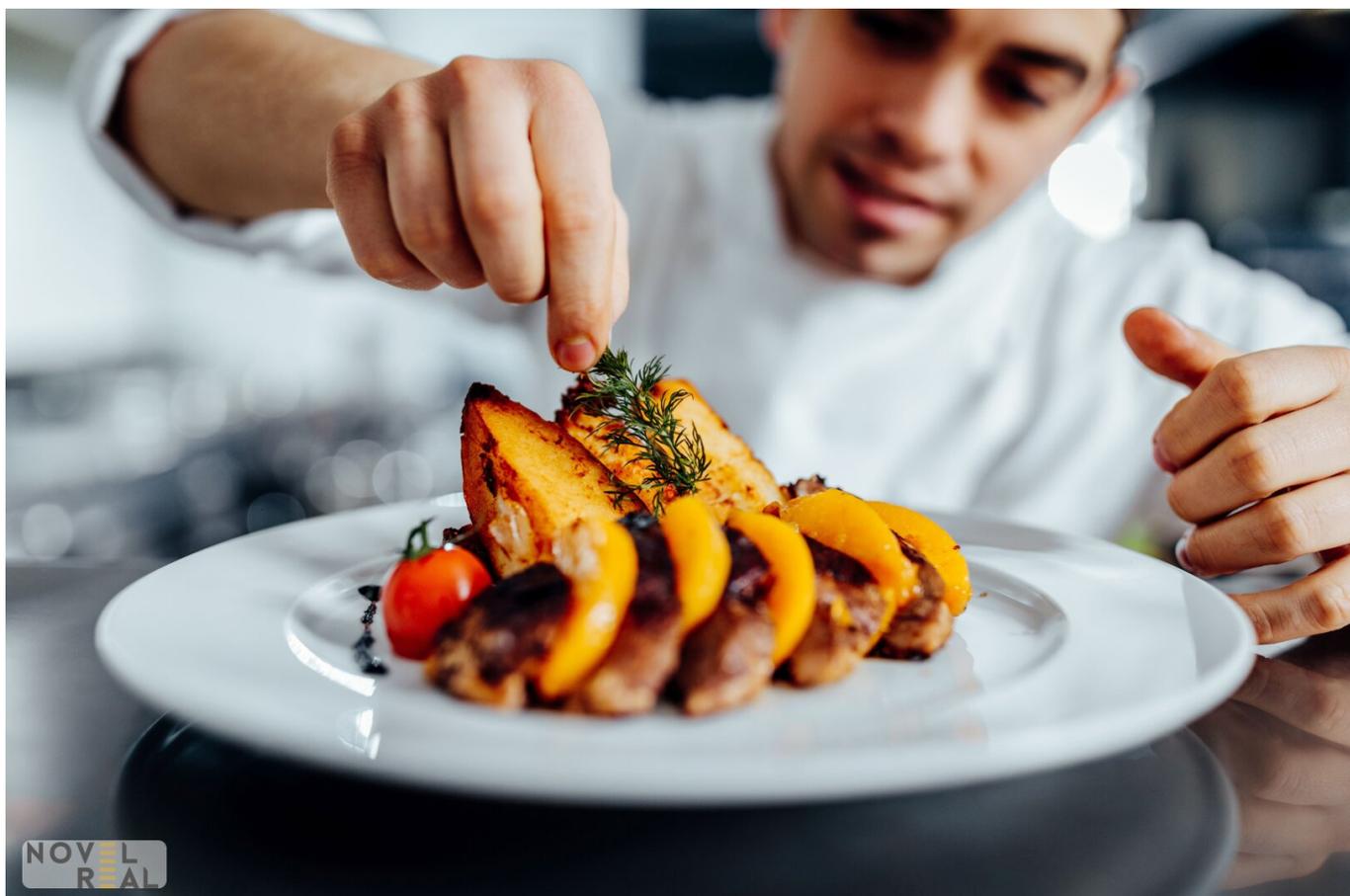


## **Gut funktionierendes Restaurant zur Übernahme - Unbefristeter Mietvertrag**



NOVEL  
REAL

**Objektnummer: 5319**

**Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	150,62 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.304,95 €
<b>Kaltmiete</b>	1.664,88 €
<b>Betriebskosten:</b>	359,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Tarik Canakli

Novel Real Immobilien GmbH  
Dorotheergasse 6-8/8-9  
1010 Wien

T +43 664 5181136  
H +43 664 5181136  
F +43 1 3614014-11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

**Das repräsentative Geschäftslokal in einer hervorragenden Ecklage** hat eine gute Lage im 5. Bezirk.

Das Restaurant ist vollständig ausgestattet und betriebsbereit.

Eine komplette Kücheneinrichtung, Bar, Bon Kasse, große Lüftungsanlage (Zuluft, Abluft), Möblierung und Lager sind verfügbar. Inkludiert ist auch sämtliches Geschirr, Besteck, Gläser, Küchen-Equipment, Catering-Equipment, Tischtücher, Dekoration und Schanigarten-Möbel.

Der Gastbereich erstreckt sich über eine Ebene und bietet ein gepflegtes und stylisches Ambiente mit 40 Sitzplätzen in ansprechender Umgebung.

Im Sommer lädt ein schöner Gastgarten mit ca. 40 Sitzplätzen an der Lokalfront zum Verweilen ein.

In den zusätzlichen Räumlichkeiten befinden sich ein Personalraum, ein Lager sowie ein Büro. Das Lokal verfügt über 2 WC Anlagen.

Das Geschäftslokal bietet mit seiner begehrten Lage, dem Grundriss sowie allen Gegebenheiten eine **langfristige und sichere Investition** zu einem Top Preis-Leistungsverhältnis.

### Details zur Ausstattung:

- voll ausgestattete Küche
- Lüftung überdacht
- Kühlschränke
- Bar-Schank Ausgestattet

- großes Lager
- Mobiliar
- Sitzplätze Gastraum ca. 40
- Sitzplätze Gastgarten ca. 30
- Lager ca.70 m<sup>2</sup>
- Personal Garderobe
- Keller

Es steht ein noch eine 30m<sup>2</sup> Lagerfläche/Büro für 322,59,-€ ink.BK und Ust. zu Verfügung.

**Ablöse Euro 75.000,-**

**Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin sowie für nähere Infos kontaktieren Sie Herrn Tarik Canakli unter +43 664 518 11 36 oder per E-Mail: [tc@novel-real.at](mailto:tc@novel-real.at)**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen

Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **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 <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap