

**Vollausgestattetes Imbiss Lokal an der Grenze zum
16.Bezirk | unbefristet zu vermieten | verringerte Ablöse !!**



Objektnummer: 614

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	47,15 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	640,46 €
Kaltmiete	800,29 €
Betriebskosten:	139,83 €
USt.:	160,06 €
Provisionsangabe:	

4.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



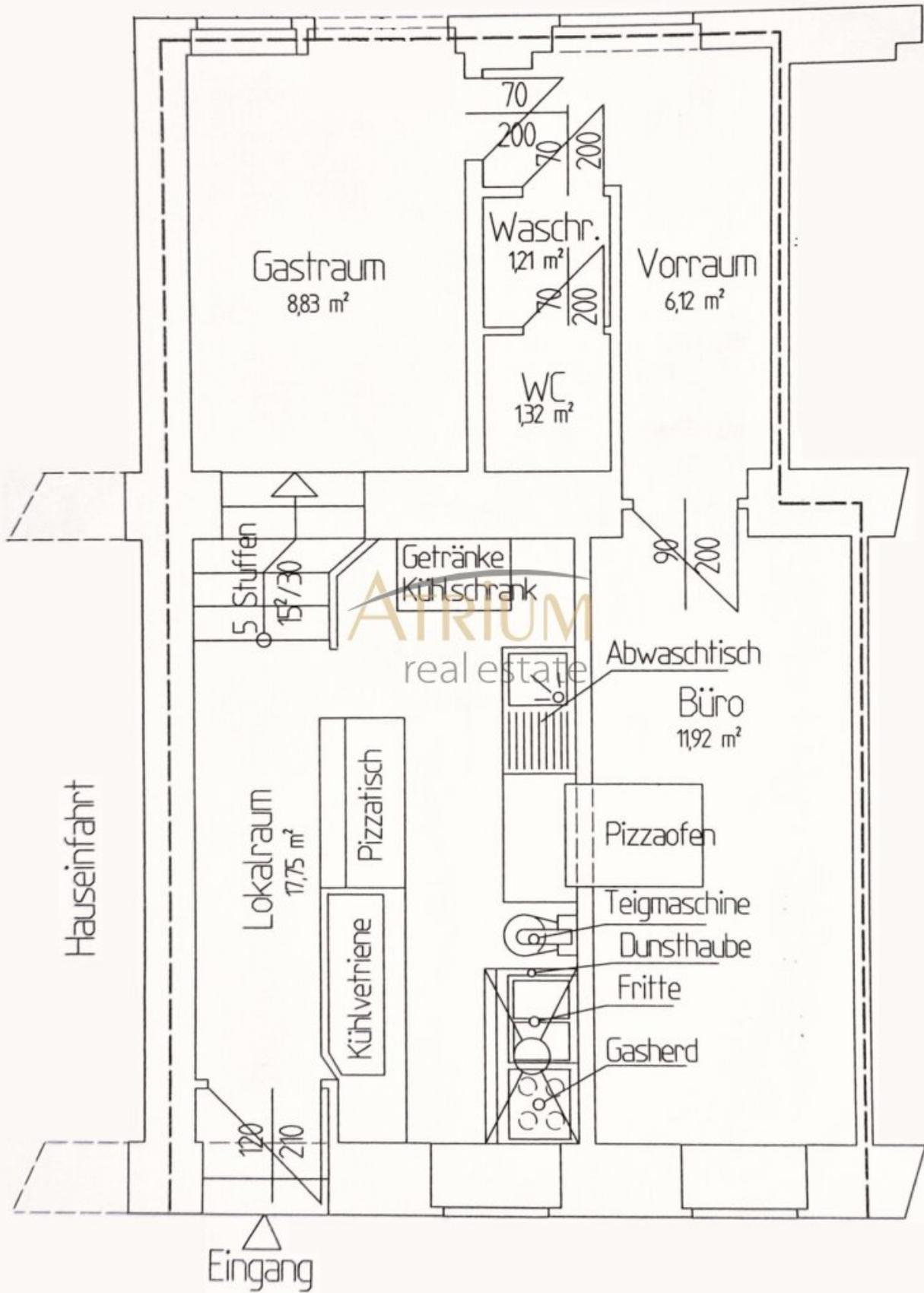
Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

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





Objektbeschreibung

Attraktives IMBISSLOKAL mit ca. 47m² und Schanigarten abzugeben.

Es verfügt über einen Eingangsbereich mit einer komplett ausgestatteten Küche, einem Gastraum mit 8 Sitzplätzen, großem Lager/ Büro sowie Waschraum und Toilette. Zusätzlich ist auch ein Kellerabteil dem Lokal zugeteilt.

Der ca. 8,50m² große Schanigarten befindet sich auf den Parkplätzen vor dem Lokal. (Der Schanigarten ist abgebaut)

Das Lokal ist momentan geschlossen.

Aufteilung und Ausstattung:

- Eingangsbereich/ Küche
- Gastraum
- Lager/ Büro
- Waschraum
- Toilette
- Keller
- Betriebsanlagengenehmigung
- Keine bestehenden Lieferverträge
- Schanigarten mit 8,50m² (abgebaut)
- Pizzaofen, Gasherd, neuer Drehspieß, Kühlregale, Ausstellvitrine, Dunstabzug usw.
- Die Lüftung wird über das Dach geführt

Das gesamte Lokal ist in einem guten Zustand.

Sämtliche Betriebsanlagegenehmigungen und Befunde wie Elektro-, Lüftung-, etc.. sind vorhanden.

- Mietvertrag: unbefristet
- monatliche Gesamtmiete: 960,35 EUR (inkl. BK und USt.)
- Kautions: 4.500,- EUR
- realistische Ablöse !! auf Anfrage

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

****ZUR RASCHEREN VEREINBARUNG lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen!

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisjevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: stani@atrium-real.at

"Hinweis: Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner, um sicherzustellen, dass unsere Antwort nicht versehentlich dorthin verschoben wurde."

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap