

**Gut etablierte Pizzeria mit kleiner Wohnung nahe
Postsportplatz!**



Objektnummer: 2101

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	2
Garten:	54,00 m²
Keller:	62,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaltmiete (netto)	1.598,33 €
Kaltmiete	1.598,33 €
USt.:	319,67 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

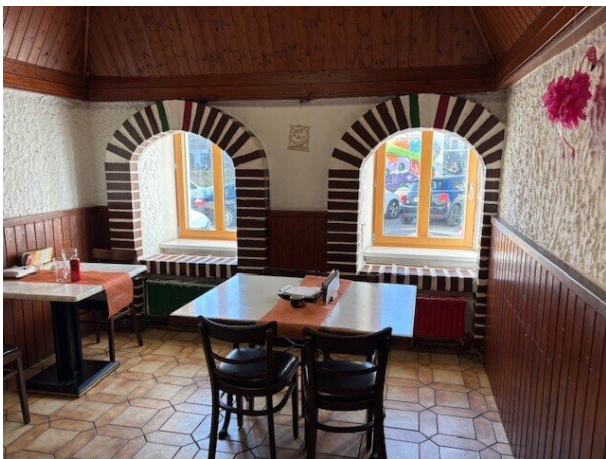


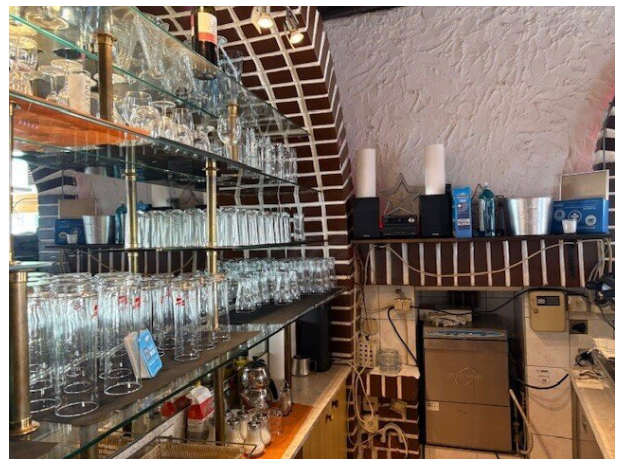
Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72













RE/MAX
Trend

Objektbeschreibung

Attraktive Gastronomiefläche in 1170 Wien mit Schanigarten abzugeben !

Diese etablierte Pizzeria bietet nicht nur erstklassige Speisen, sondern auch eine solide Geschäftsgrundlage und wird vom jetzigen Betreiber seit mehreren Jahren geführt. Diese Pizzeria hat sich nicht nur einen hervorragenden Ruf erarbeitet, sondern auch eine treue Stammkundschaft aufgebaut. Starke tägliche Umsätze belegen die Beliebtheit des Lokals und bieten eine solide Basis für den Start nach der Übergabe.

Objektdaten:

ca 150 m² Nutzfläche plus ca 36 m² Wohnung.

Schank- Restaurantbereich mit ca. 48 Plätze sowie ca 30 Plätze im Gastgarten.

Keller mit ca 62m² und Wasser- und Starkstrom Anschluß, Fliesen. 3 Tiefkühler, 2 Kühlschränke.

Komplett ausgestattete Küche mit allen erforderlichen Geräten

Die Öffnungszeiten sind von 07:00 bis 24:00 h, Mo-So, möglich.

Sämtliche Betriebsanlagegenehmigungen und Prüfbefunde sind vorhanden und auf Letztstand. Keine Lieferantenverpflichtungen.

Die Lüftung wird über das Dach geführt.

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Ebenso stehen Parkmöglichkeiten in den umliegenden Gassen zur Verfügung.

Der Mietvertrag wird befristet auf 10 Jahre mit Option auf weitere 10 Jahre abgeschlossen, die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt 1.918 €.

Kaution: 3BMM.

Ablöse: Auf Anfrage!

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap