

**TAGESFREQUENZ TOP GASTROSTANDORT
UMSATZSTARK IN FREQUENTIERTER BÜRO LAGE
Gastrotel Immobilien**



Objektnummer: 25613

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Nutzfläche:	300,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.200,00 €
Kaltmiete	3.800,00 €
Betriebskosten:	600,00 €
USt.:	760,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Heidinger

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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



Objektbeschreibung

Zur Weitergabe kommt ein umsatzstarkes Restaurant in einer tollen Lage, mit ca. 4.000 - 5.000 Büromitarbeitern, in direkter Umgebung!

Das sehr starke Tagesgeschäft, durch die Büromitarbeiter, wird durch ein konstantes Abendgeschäft, durch über 2.000 Wohnungen, ebenfalls

in unmittelbarer Nähe ergänzt!

Das Lokal verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 320 m², 70 Plätze im Innenbereich und 30 Sitzplätze Schanigarten.

Das Lokal ist modern eingerichtet und eignet sich besonders gut, für ein klassisches Asiakonzzept, oder Ital. Konzept.

Die Ablöse für das gut gehende und voll eingerichtete Lokal beträgt € 290.000,-- netto, welche durch den hohen Ertrag

in kurzer Zeit, verdient werden kann!

Der Mietvertrag wird auf zehn Jahre abgeschlossen, mit einer Verlängerungsoption.

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder heidinger@gastrotel.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 <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap