

**Balkan Grill Restaurant - best etabliert, umsatzstark und ertragreich**



**Objektnummer: 25664**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Zum Verkauf gelangt ein besteingeführtes, umsatzstarkes und ertragreiches Themenrestaurant -

Balkan Grill, großflächig mit großem Schanigarten, sehr günstige Miete, unbefristete Hauptmiete,

Zu verkaufen an Profis für Balkangrill, entsprechende Referenzen und Bonitätsnachweis erforderlich -

weitere Informationen gerne in einem persönlichen Gespräch - dann alles weitere

Die Ablöse für das gut gehende und voll eingerichtete Lokal beträgt € 450.000netto,

welche durch den hohen Ertrag in kurzer Zeit, verdient werden kann!

Die Miete ist in Relation zu den erzielten Umsätzen sehr gering (nur zirka 2-3 % vom Umsatz), unbefristete Hauptmiete.

**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 Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.**

**Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Christian Hilscher unter 0664 240 71 79 oder hilscher@gastrotel.at**

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 <2.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap