Gastronomielokal mit Betriebsanlagengenehmigung nahe Floridsdorfer Spitz sucht neuen Gewerbetreibenden mit Geschäftsidee!

Objektnummer: 3706

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	97,00 m²
Verkaufsfläche:	50,00 m²
Zimmer:	1
WC:	3
Kaltmiete (netto)	880,00 €
Kaltmiete	1.083,33 €
Betriebskosten:	203,33 €
USt.:	216,67 €

Provisionsangabe:

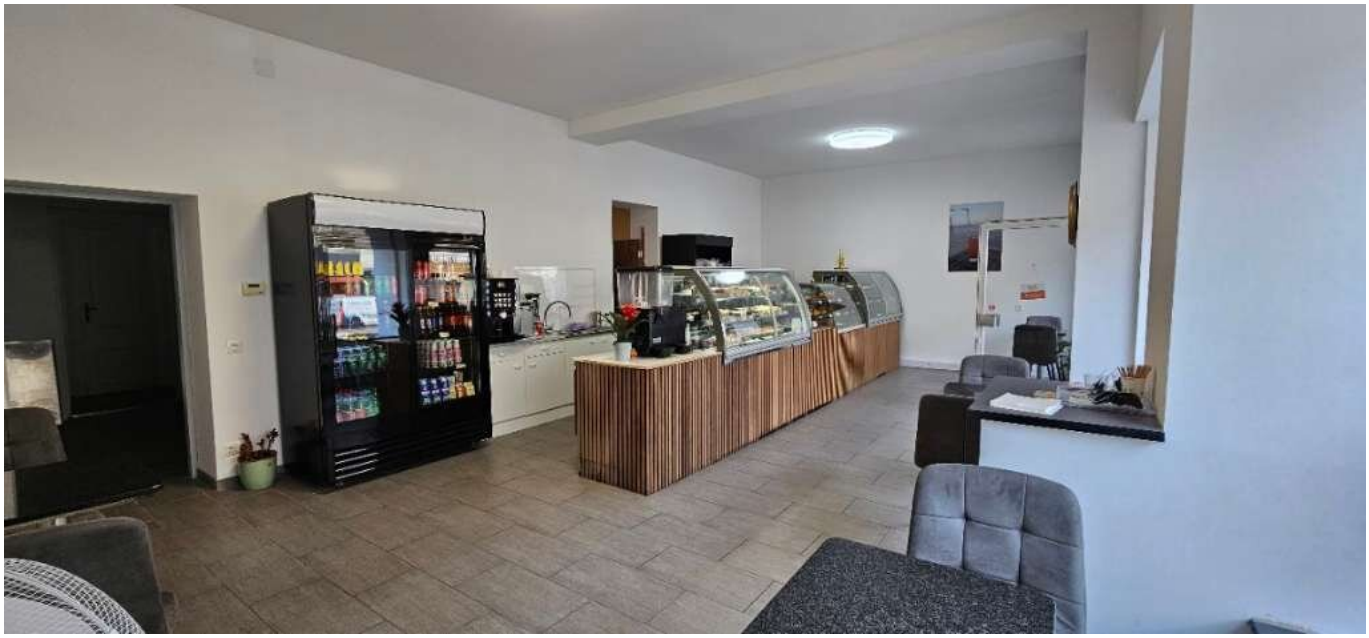
3.899,99 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Radisa Paunovic

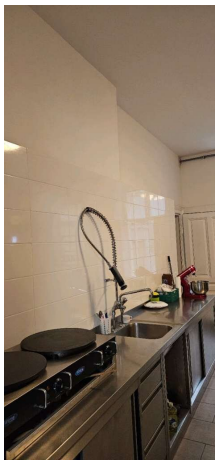
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8
1230 Wien

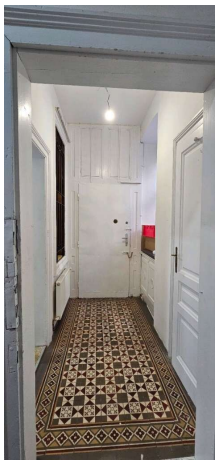
T 0664-404-15-47
H +43 / 664 - 4041547

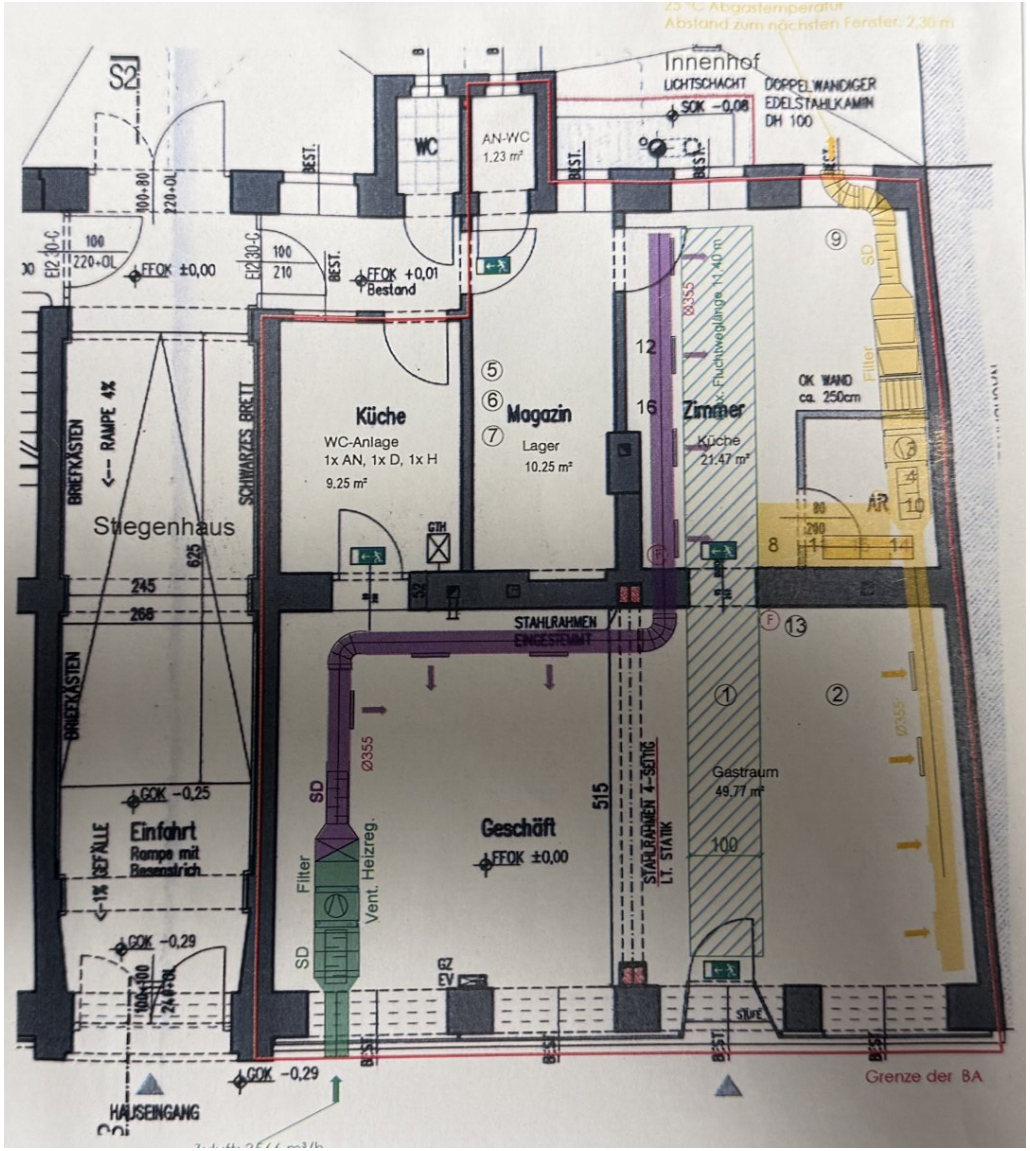


WIESHEU

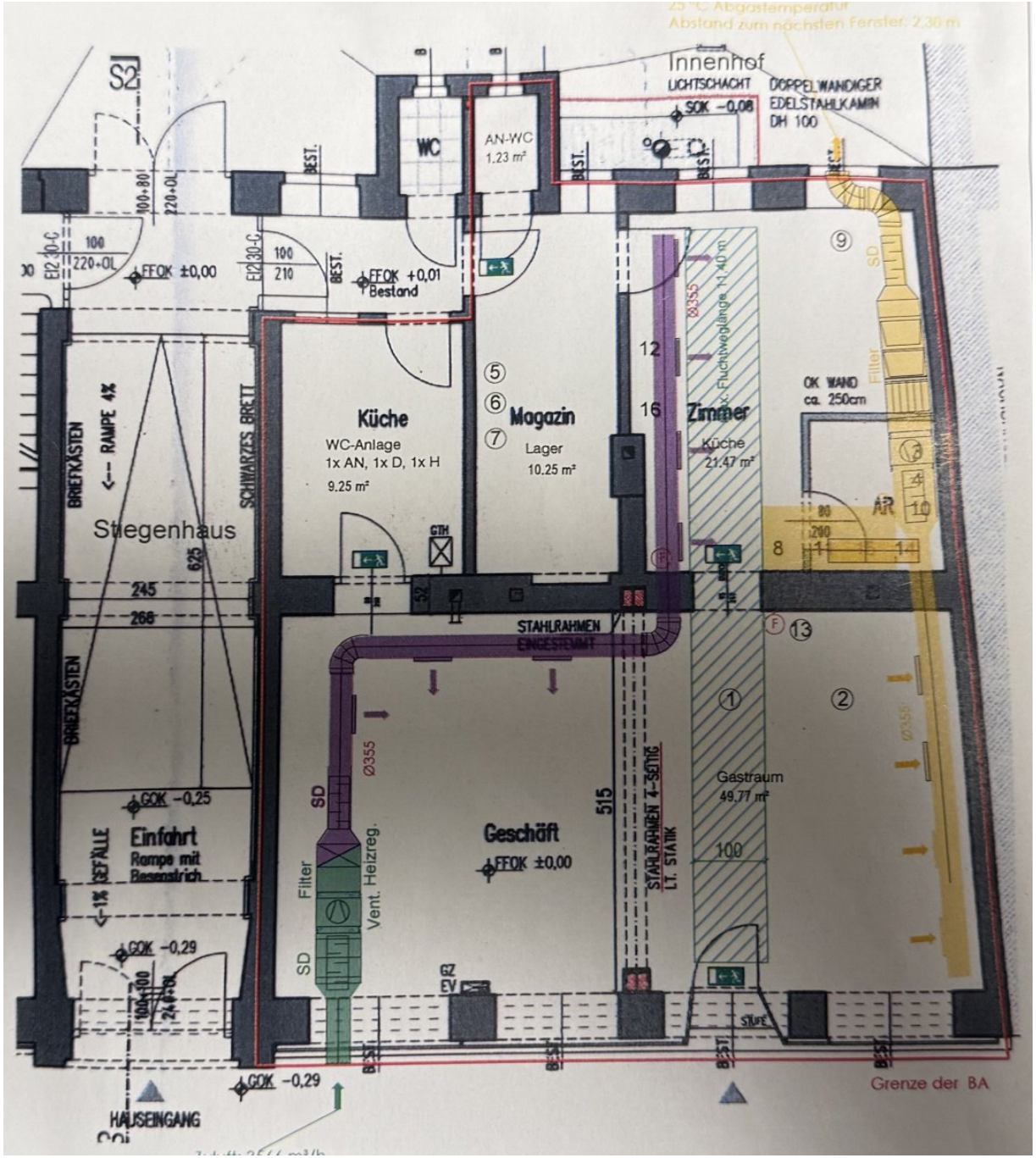
WIESHEU







25 °C Abgastemperatur
Abstand zum nächsten Fenster: 2,30 m
Innenhof
LICHTSCHACHT
SOK -0,08
DOPPELWANDIGER EDELSTAHLKAMIN DH 100
WC
AN-WC
1.23 m²
BEST.
FFOK ±0,00
FFOK +0,01
Bestand
Küche
WC-Anlage
1x AN, 1x D, 1x H
9.25 m²
Magazin
Lager
10.25 m²
Zimmer
Küche
21.47 m²
OK WAND
ca. 250cm
Filter
SD
AR
BRIEFKÄSTEN
RAMPE 4%
SCHWARZES BRETT
Stiegenhaus
STAHLRAHMEN
EINGESTEMMT
Geschäft
FFOK ±0,00
Vent. Heizreg.
Gastraum
49.77 m²
STAHLRAHMEN 4-SEITIG
LT. STATIK
GOK -0,25
Einfahrt
Rampe mit Besenstrich
GEFÄLLE
GOK -0,29
HAUSEINGANG
Grenze der BA



25 °C Abgastemperatur
Abstand zum nächsten Fenster: 2,30 m
Innenhof
LICHTSCHACHT
SOK -0,08
DOPPELWANDIGER EDELSTAHLKAMIN DH 100
WC
AN-WC
1,23 m²
BEST.
FFOK ±0,00
FFOK +0,01
Bestand
Küche
WC-Anlage
1x AN, 1x D, 1x H
9,25 m²
Magazin
Lager
10,25 m²
Zimmer
Küche
21,47 m²
OK WAND
ca. 250cm
AR
Filter
SD
Stiegenhaus
BRIEFKÄSTEN
<-- RAMPE 4%
SCHWARZES BRETT
STAHLRAHMEN
EINGESTEMMT
Geschäft
FFOK ±0,00
Gastraum
49,77 m²
STAHLRAHMEN 4-SEITIG
LT. STATIK
Vent. Heizreg.
Einfahrt
Rampe mit Besenstrich
GOK -0,25
GOK -0,29
<-1% GEFÄLLE
GZ
EV
STÜFE
HAUSEINGANG
Grenze der BA

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier ein Gastronomielokal

(Cafe, Konditorei, Restaurant, Imbiss)

in Top Lage und Top Ausstattung!

Das ca. 100 m² große Geschäftslokal sucht ab sofort einen neuen Nachmieter!

Das Lokal liegt im Erdgeschoss mit Schaufenstern nach Aussen im 21. Wiener Bezirk in der Nähe des Floridsdorfer Bahnhofs / Floridsdorfer Spitz!

Der jetzige Mieter hat ein Weitergaberecht und sehr viel investiert und alles genehmigen lassen (Betriebsanlagengenehmigung).

Vergeben wird das Lokal vorerst auf 10 Jahre. Eine Verlängerung ist nach Ansuchen beim Eigentümer möglich.

Die Öffnungszeiten sind von 06:00 bis 02:00 genehmigt. Sie können daraus auch eine Bar, Lounge, Cafe, Konditorei oder Restaurant machen.

Drinnen sind 13 Sitzplätze und draußen vor dem Lokal zwei Tische genehmigt. Ein Werbeschild ist auch bereits genehmigt.

Die Lüftungsanlage wurde auch genehmigt. Die Kosten für den Einbau betragen hier ca.: € 12.500,--

Das Lokal ist modernst ausgestattet, die komplette Elektrik wurde neu gemacht und auch neu verfließt. Auch ein Klimagerät wurde installiert.

Geheizt wird in der Anlage mittels Gasetagenheizung.

Der Verkaufsraum hat eine Größe von ca. 50 m2. Hier erwartet Sie eine sehr schöne Theke mit Kühvitrinen und weiteren Geräten.

Die Küche hat eine Größe von ca. 22 m2. In der Küche gibt es einige Geräte die mitveräußert werden: Waffeleisen, Toaster, Kühlschränke, Gefrierschränke, Herd, Konvektomat,

Küchenmixer, Mikrowelle, Saladette, Kaffeemaschine, Elektrogriller, Fritteuse, Haubenspüler, Kühlvitrine, etc.).

Von Außen können Sie Ihr Geschäft richtig representativ gestalten durch die große Fesnterfront. Vorne gibt es den Hauptzugang, seitlich vom Haus, den Personaleingang mit Platz für eine Garderobe, Korridor, Personal-WC, zusätzlich zwei Gäste-WC`s, Lagerraum, Küche und den Hauptraum. Der Lager ist ca. 10 m2 groß.

Konditionen:

Vermietet wird **auf 10 Jahren** ab **sofort;**

Gesamtmiete (inkl. BK und Steuern): **€ 1.300,--**

Kaution: 3 BMM (Bruttomonatsmieten); ca. **€ 4.000,--**

Ablöse: 50.000,-- (an den Vormeiter für seine getätigten Investments und Geräte, Betriebsanlage, Einrichtung, Theke, etc.) - verhandelbar!

Vergebührung beim FA: 1% der Gesamtbelastung * Mietdauer ~ ca.: € 1.560,--

ev. Vertragserrichtungskosten für den Mietevrtrag wenn ein Anwalt hinzugezogen wird?

Energiekosten (Gas und Strom) wird auf den neuen Mieter (Gastrobetreiber) umgemeldet und nach Verbrauch bezahlt.

Kontakt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: **office@pr-immobilien.at**

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://pr-immobilien-real-estate.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.

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 <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap