

**Gastgarten: eingeführtes Cafe-Gastrolokal, geringe Miete
und attraktive reduzierte Ablöse**



Objektnummer: 1319

**Eine Immobilie von FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH.
allesgefunden.at**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	90,00 m ²
Gesamtfläche:	98,00 m ²
Lagerfläche:	8,00 m ²
Kaltmiete (netto)	840,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Miete / m²	9,33 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

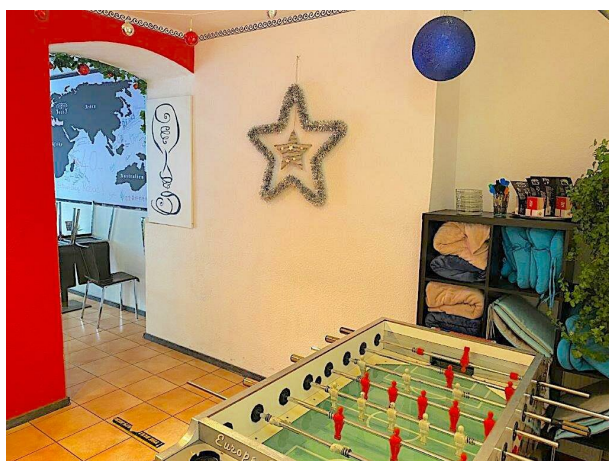
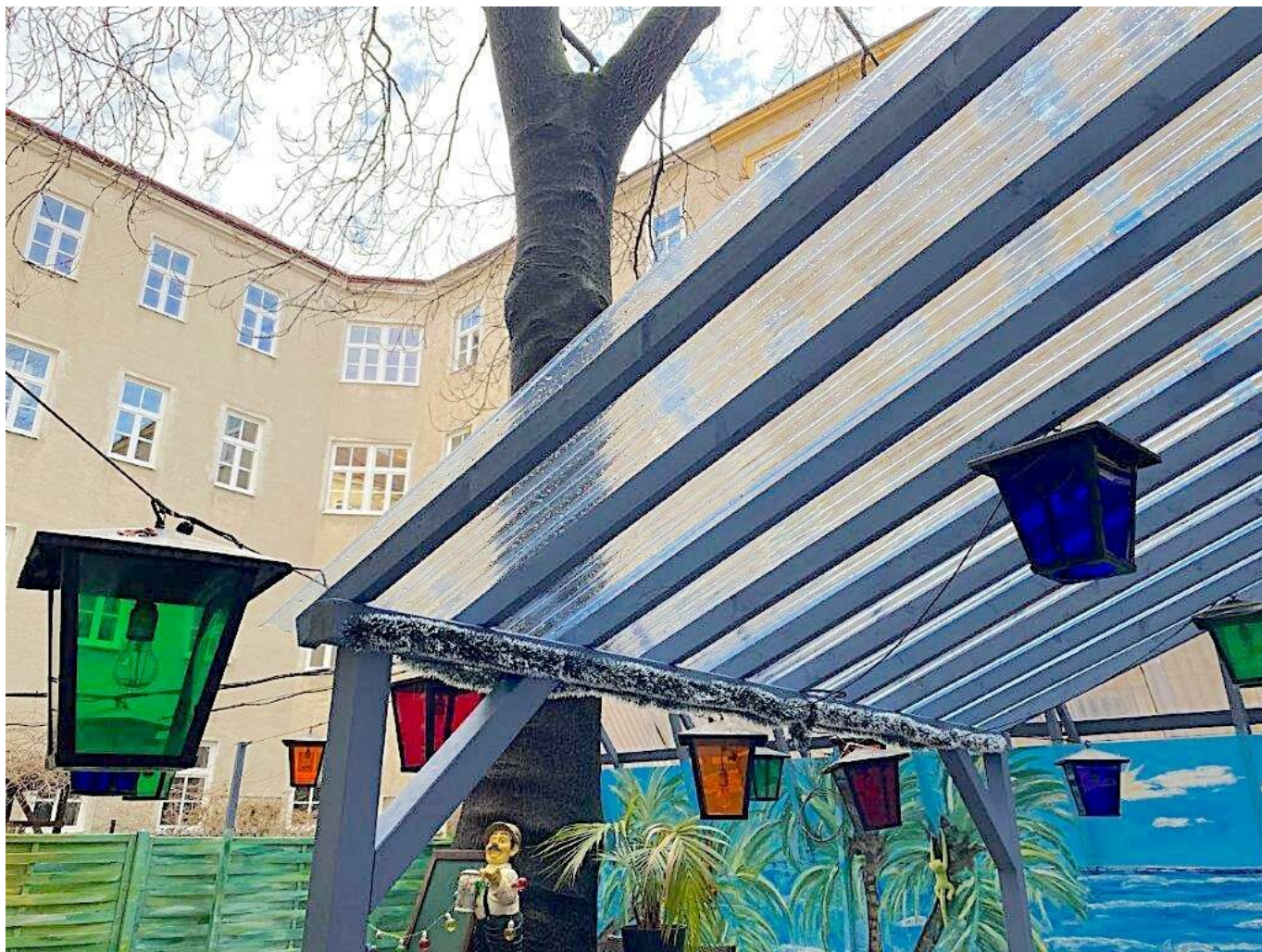
Ihr Ansprechpartner

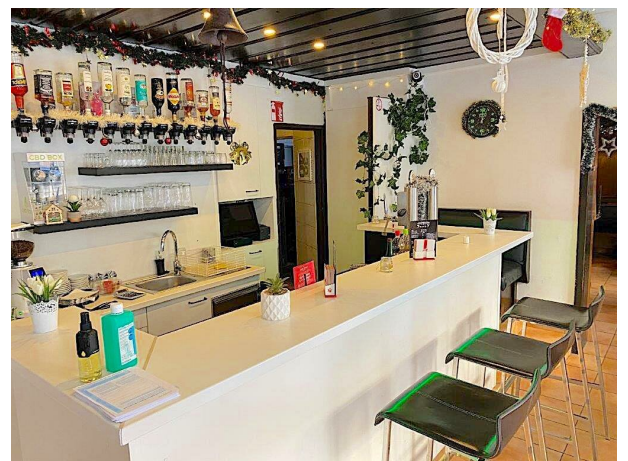
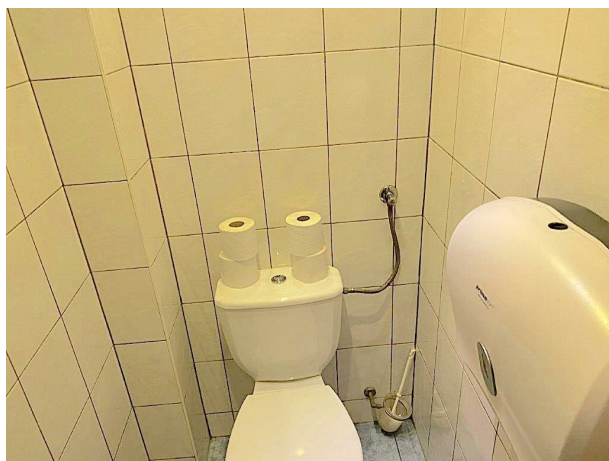
Michael Mazakarini

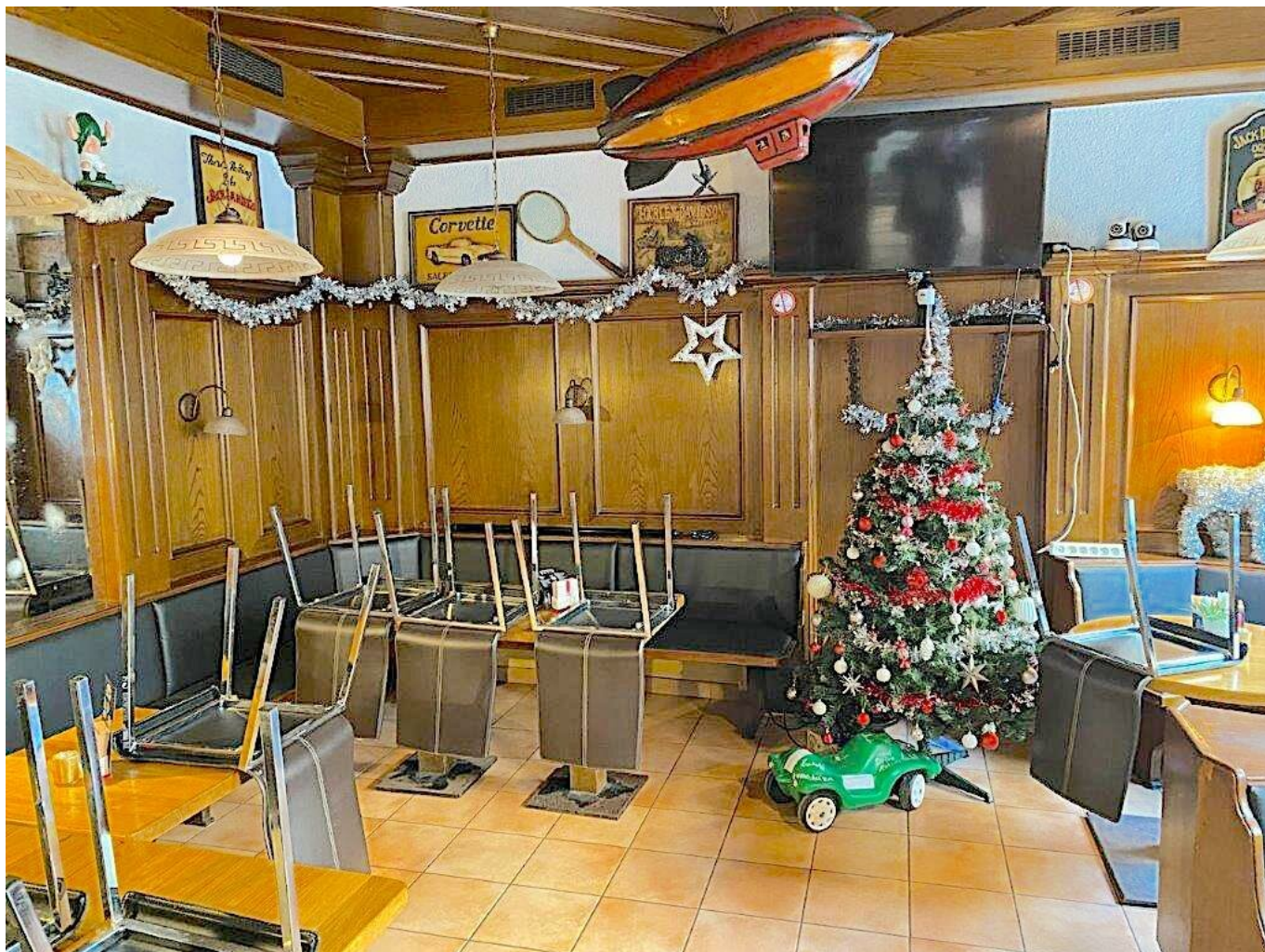
FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH
Gonzagagasse 8/Tür 7
1010 Wien

T ?+43 664 2242942?
H ?+43 664 2242942?

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









Objektbeschreibung

Lokal mit ca. 90m² zuzüglich ca. 8m² Lager im Keller zuzüglich Gastgarten (mit Riesen-Baum, im Sommer angenehm schattig)

Gastraum 1 mit Bar,

Gastraum 2,

Küche (wird als Lager verwendet), Achtung: derzeit keine Lüftung über Dach!

WC-Anlage,

Raum mit (eigenem) Wuzler + Darts (Aufsteller)

Sitzplätze: ca. 50 drinnen + 30 im Gastgarten

Sehr gepflegt, komplett ausgestattet, keinerlei Reparaturrückstau, neue Gas-Brennwerttherme, Kamera-Fernüberwachung,...

Nettomiete inkl. BK: ca. € 1.000,--

Inventarablöse: € 24.900,-- **Verhandlungsbasis.** bei entsprechender Bonität Ratenzahlung möglich

Herr Mazakarini [0664 2242942](tel:06642242942)

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap