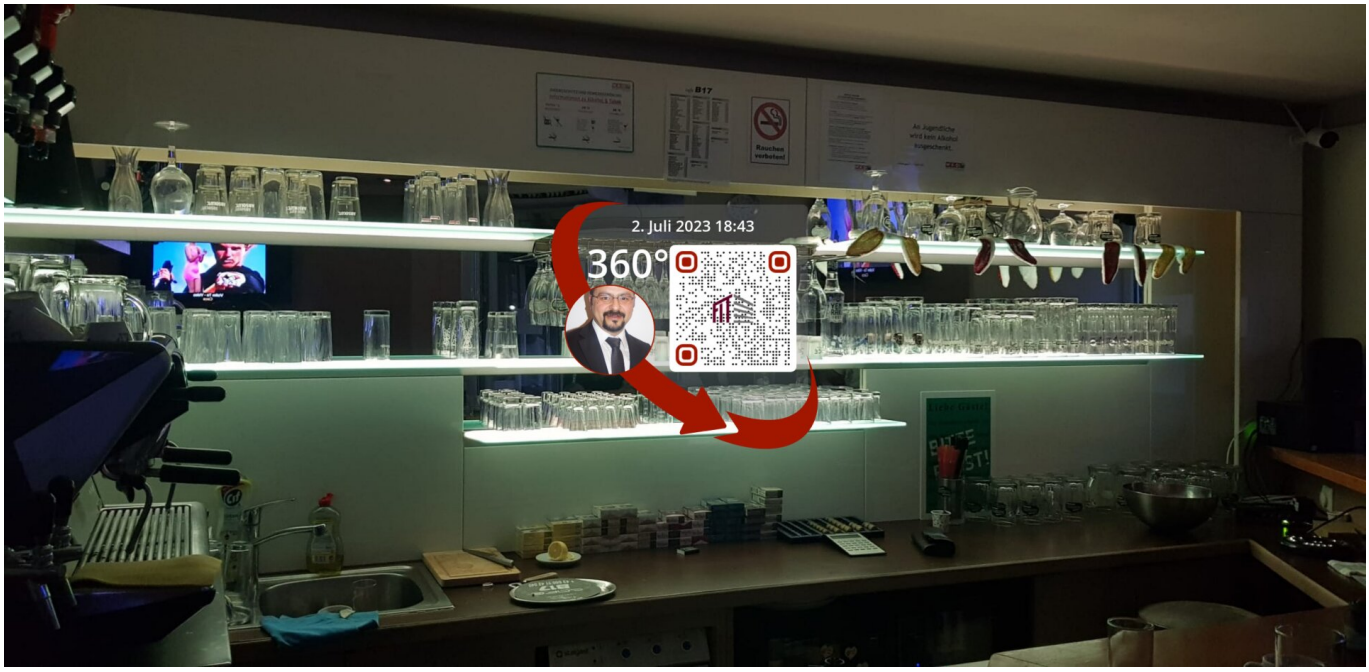
Lounge - Bar sucht neuen Hauptmieter !



Objektnummer: 6109/1508

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	100,00 m²
Verkaufsfläche:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,37
Kaltmiete (netto)	903,97 €
Kaltmiete	1.162,70 €
Miete / m²	9,04 €
Betriebskosten:	258,73 €
USt.:	232,54 €

Provisionsangabe:

4.185,72 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Tarik Yilmaz

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

T +43 1 9711034
H +43 664 88791176
F +43 1 4106879

®Favorite Immobilien

Caritas
&Du
®Favorite Immobilien

®Favorite Immobilien

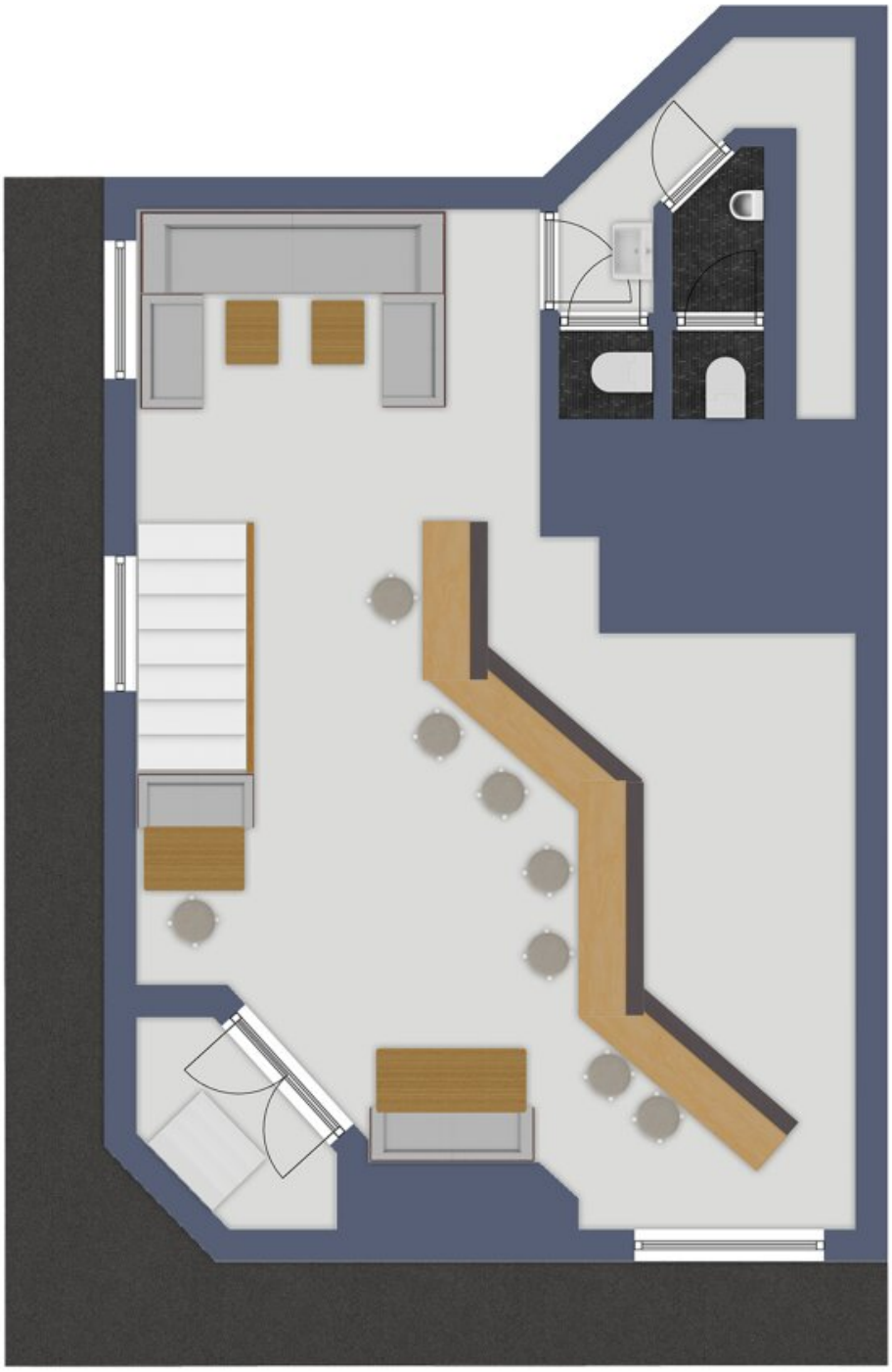
®Favorite Immobilien

®Favorite Immobilien

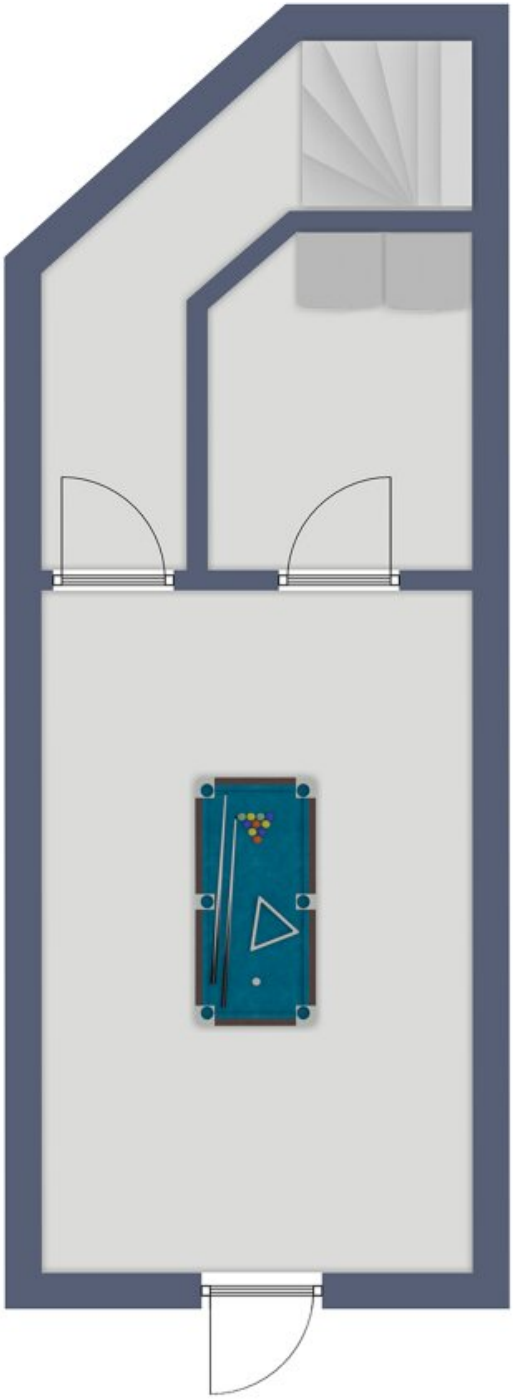
®Favorite Immobilien

Rauchen verboten!
An Jugendliche wird kein Alkohol ausgeschenkt.

Rauchen verboten!
Liebe Gäste!
TTE
SSST!



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich zuerst unseren **24h 3D Videotour** unter: **https://tour.ogulo.com/NB9W** an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Dieses seit 1990 bestehende Cafe / Bar liegt an einer sehr hoch frequentierten Lage im 10. Bezirk, nahe der Triesterstraße und sucht einen Nachmieter.

Das Cafe besteht aus 2 Ebenen:

Erdgeschoss: mit Gästeraum, ca. **45 m²** für ca 20 Gäste - mit Bar / Theke und WC Anlage für Damen und Herren und aus einem

Untergeschoss: Billardraum mit ca. **40 m²** für weitere 20 Gäste und Lagerraum mit 7 m²

Des Weiteren verfügt es über einen Schanigarten mit 4 Tischen á 4 Personen = 16 Gästen - auf einem Podest im Ausmaß von 3,90 Tiefe x Gehsteiglänge 3,00 m bzw. Fahrbahnlänge

6,00 m (Gesamtfläche: 17,55 m2)

Prüfbefunden und Betriebsanlagengenehmigung vorhanden !

Der derzeitiger Betreiber verlangt daher eine **Investitionsablöse! Den Betrag erfahren Sie im Detailexposé aufgrund Ihrer schriftlichen Anfrage!**

- **Der Mietzins netto: € 903.97 +**
- **Betriebskosten: € 248,85,**
- **zuzügl. 20 % USt.**

Bitte beachten Sie, dass keine Anfragen OHNE vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden (Vor- und Zuname/Firma, gültige Telefonnummer und Wohnadresse/Firmenadresse)!

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine

nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Herr Mag. Yilmaz steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0664 88 791 176** oder per E-Mail an **t.yilmaz@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap