

## Attraktive Holzofen Pizzeria in 1030 Wien abzugeben !



Bar

**Objektnummer: 3479/1564**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 202,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.291,89 €
<b>Kaltmiete</b>	1.672,88 €
<b>Betriebskosten:</b>	322,47 €
<b>Heizkosten:</b>	73,49 €
<b>USt.:</b>	349,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



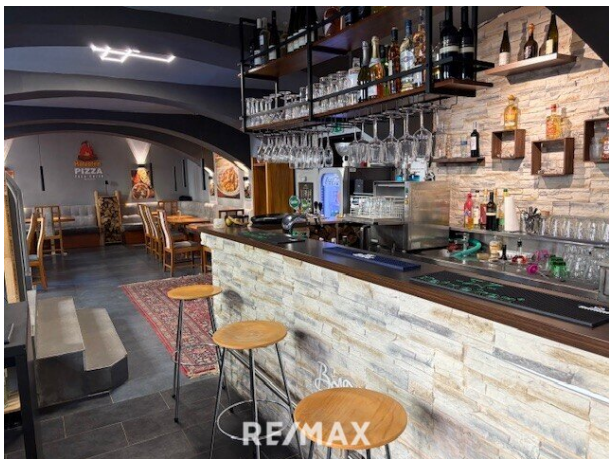
### Otmar Kases

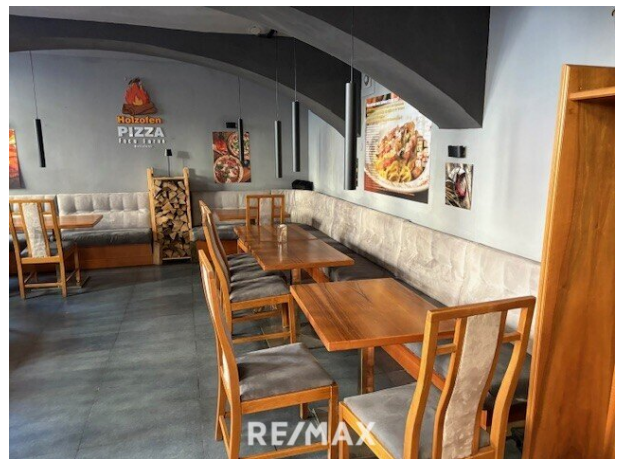
REMAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72

H +43 664 352 09 72

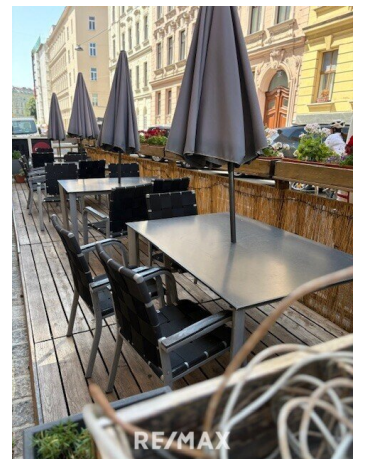
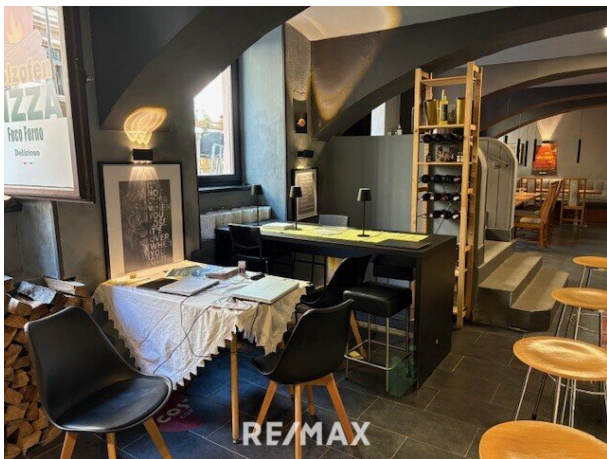
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

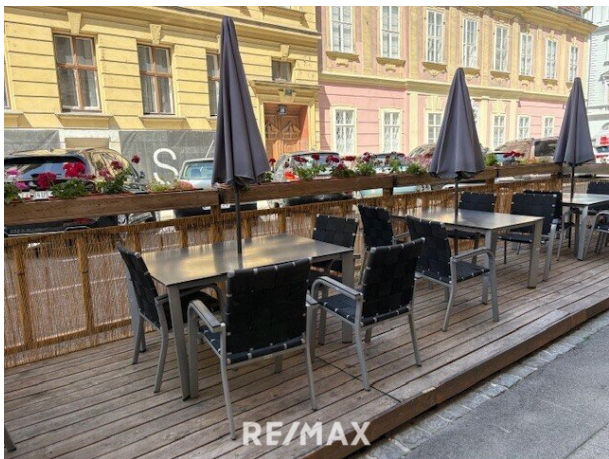














## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Gelegenheit vorstellen zu dürfen – eine traditionelle Pizzeria im 3. Bezirk Wiens, direkt neben der Landstraßer Hauptstraße gelegen. Diese etablierte Pizzeria bietet nicht nur erstklassige Speisen, sondern auch eine herausragende Lage und eine solide Geschäftsgrundlage.

### Ausstattung:

Die Pizzeria erstreckt sich über ca. 118m<sup>2</sup> und bietet in 2 Gasträumen Platz für bis zu 30 Gäste im Innenbereich.

Zusätzlich gibt es einen großzügigen Schanigarten mit weiteren 16 Sitzplätzen.

Die Gasträume sind mit einer traditionellen Einrichtung versehen, die Gemütlichkeit und Authentizität ausstrahlt. Der Schanigarten wurde vor einigen Jahren mit hochwertigen Möbeln ausgestattet und bietet den Gästen ein einladendes Ambiente im Freien. Neben den Gasträumen verfügt die Pizzeria über vier Lagerräume sowie eine voll ausgestattete Küche, die den reibungslosen Ablauf des Betriebs gewährleistet.

Diese Pizzeria hat sich nicht nur einen hervorragenden Ruf erarbeitet, sondern auch eine treue Stammkundschaft aufgebaut. Starke tägliche Umsätze belegen die Beliebtheit des Lokals und bieten eine solide Basis für den Start nach der Übergabe.

### Verkaufsgrund:

Die Pizzeria wird aus Gründen der Partnertrennung angeboten. Dies bietet einem neuen Besitzer die Möglichkeit, eine erfolgreiche Geschäftsstruktur zu übernehmen und das Erbe dieser beliebten Lokalität fortzuführen.

### Lage:

Die Lokalität befindet sich in einer belebten Gegend des 3. Bezirks und profitiert von einem stetigen Strom an Fußgängern und potenziellen Kunden sowie der guten öffentlichen Anbindung.

### Vertragsdetails:

Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgeschlossen, was eine langfristige Investitionsmöglichkeit bietet. Die mtl. Gesamtmiete inkl. BK, Reklame, Wassergebühr und USt beträgt 2.095,64 €.

**Ablöse: 35.000 € netto und** beinhaltet die gesamte Ausstattung samt Kundenstock und Investitionen.

Kaution: 3BMM

Öffnungszeiten: Dzt von 11:00 bis 22:00.

Diese Pizzeria bietet die perfekte Gelegenheit für einen Unternehmer, der nach einem etablierten und erfolgreichen Gastronomiebetrieb sucht. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um diese einzigartige Gelegenheit nicht zu verpassen!

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email)

beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns

ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig

(§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN

BEARBEITEN!!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap