

## **Umsatzstarke Pizzeria abzugeben !**



**Objektnummer: 3479/2254**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.000,00 €
<b>USt.:</b>	400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Otmar Kases**

RE/MAX 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.



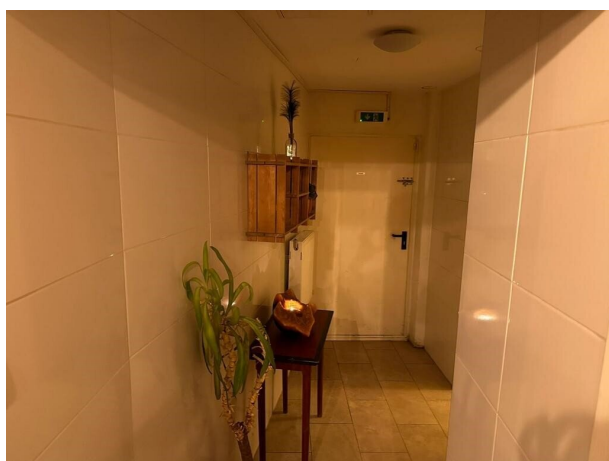














**RE/MAX**  
Trend

## Objektbeschreibung

Ausstattung: Das ca. 100 m<sup>2</sup> große Lokal wird komplett möbliert übergeben. Fliesenböden, große Fenster straßenseitig, Gasheizung. Das gesamte Lokal ist in einem guten Zustand, sämtliche Befunde wie Elektro-, Gas-, Lüftung - Therme etc.. sind vorhanden und auf Letztstand.

Das Lokal verfügt über ca. 40 Plätze im Innen- und über ca. 20 Plätze im Außenbereich. Die Küche ist vollausgestattet: 7 Tiefkühlschränke, 6 Kühlschränke, komplette Küchenausstattung: Herd, Wärmeschränke, Gemüselager-Kühlschrank, 3 Gemüsekühlschränke, Pizza-Kühlschrank + Pizzatsich mit integriertem Kühlschrank, Pizzaofen u.v.m.

Alle Geräte sind funktionsfähig und in sehr gutem Zustand.

Neuer Holzboden komplett verlegt, neue Bar gebaut, Küche renoviert und ausgemalt.

Der Schanigarten ist bewilligt von April bis November immer von 08 bis 22 Uhr.

Der Mietvertrag wird unbefristet

abgeschlossen. Öffnungszeiten Mo-So 07:00 - 06:00h -Möglichkeit bis zu 23 Stunden geöffnet zu haben!

Die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt 2.400 €.

Keine Lieferantenverpflichtungen.

Aufsperrten und sofort WEITERMACHEN !

Ablöse auf Anfrage !

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer 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 Kaufvertrag 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 <1.500m

### **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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap