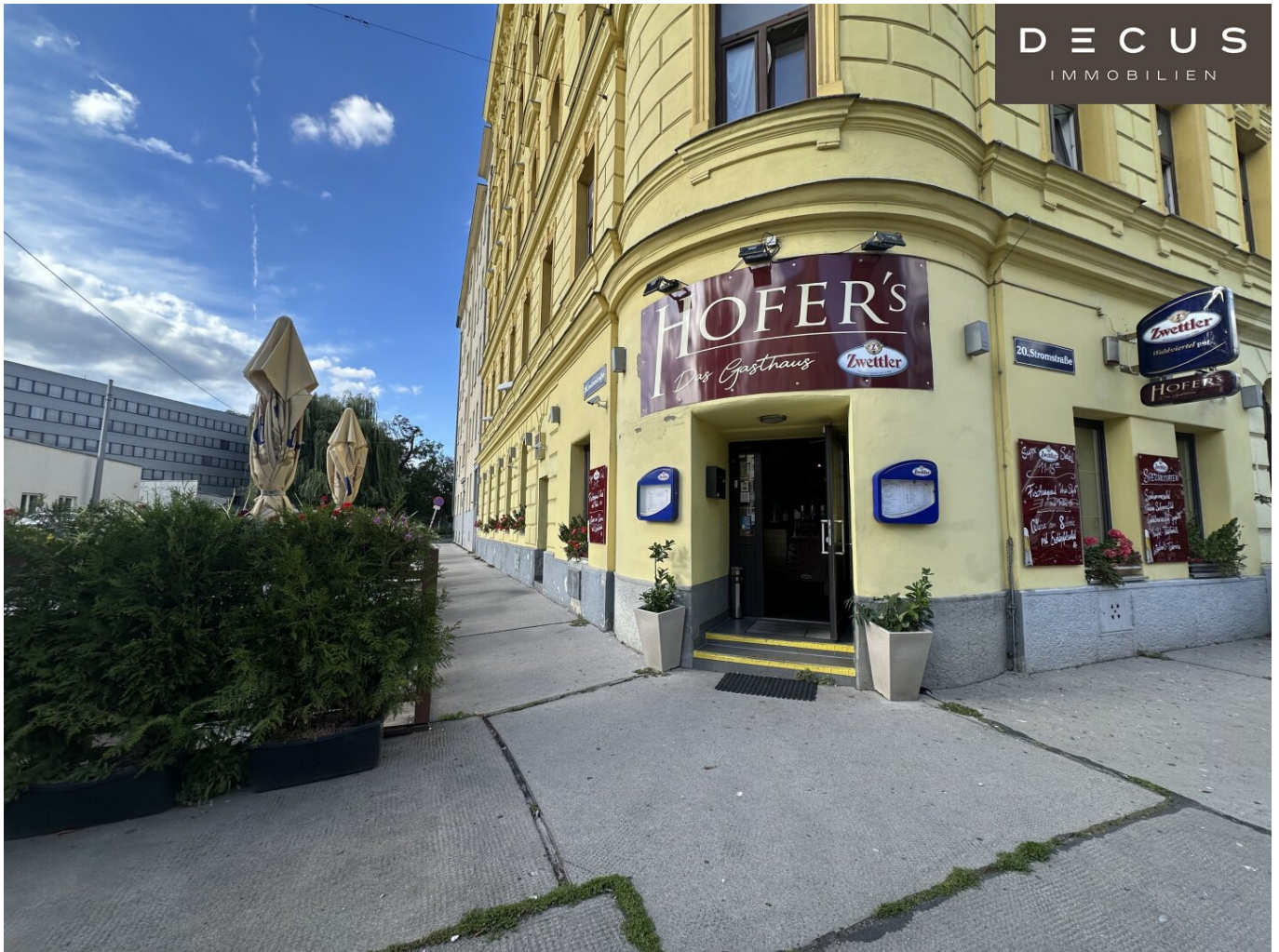


I TRADITIONSREICHES GASTHAUS I



Objektnummer: 1149892

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stromstraße
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	153,00 m²
WC:	3
Garten:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaltmiete (netto)	1.235,70 €
Kaltmiete	1.736,41 €
Betriebskosten:	500,71 €
USt.:	347,28 €
Provisionsangabe:	

6.251,08 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elina Schnaider

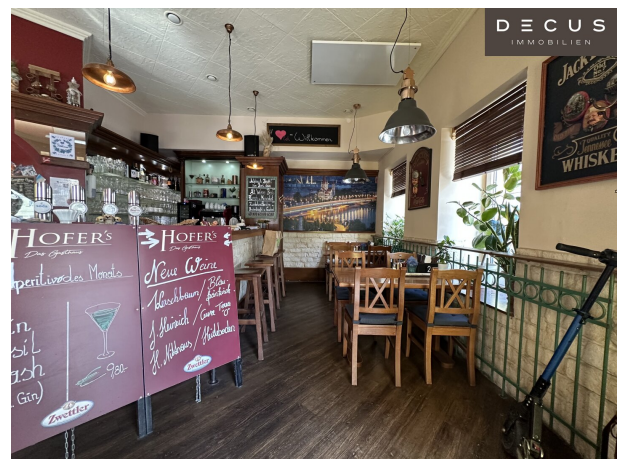
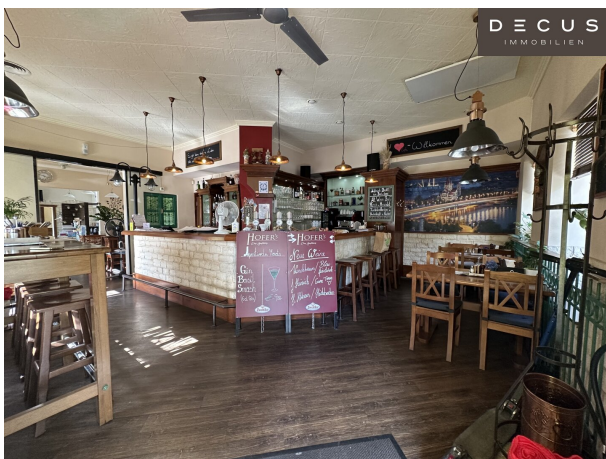
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 660 113 71 86
H +43 660 113 71 86
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



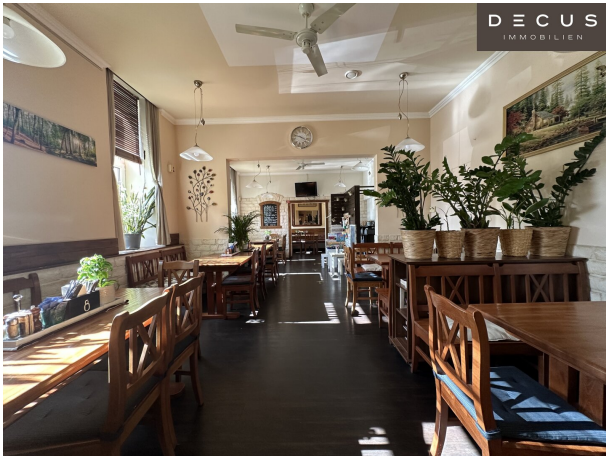
termin zur



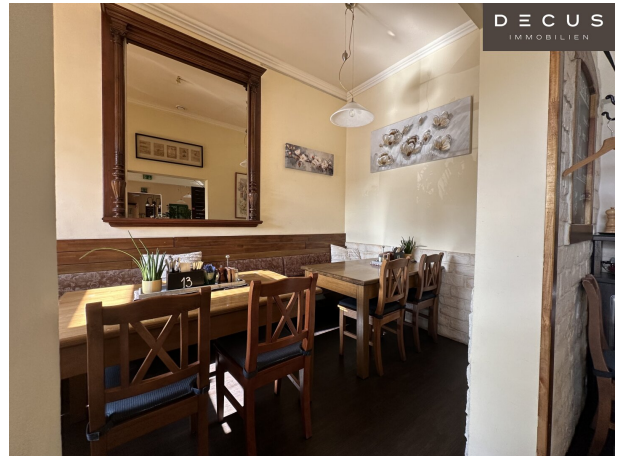
DECUS
IMMOBILIEN



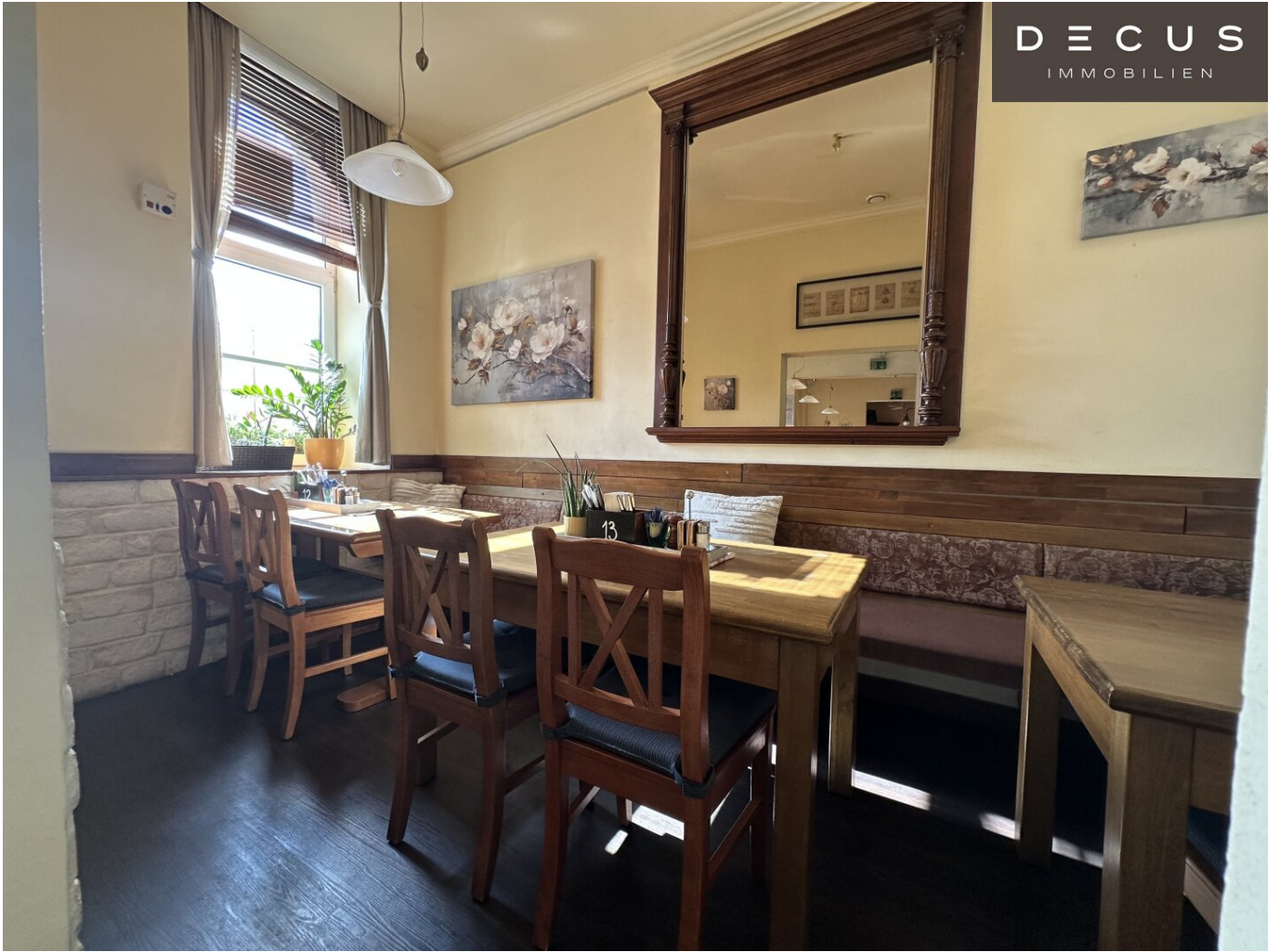
DECUS
IMMOBILIEN



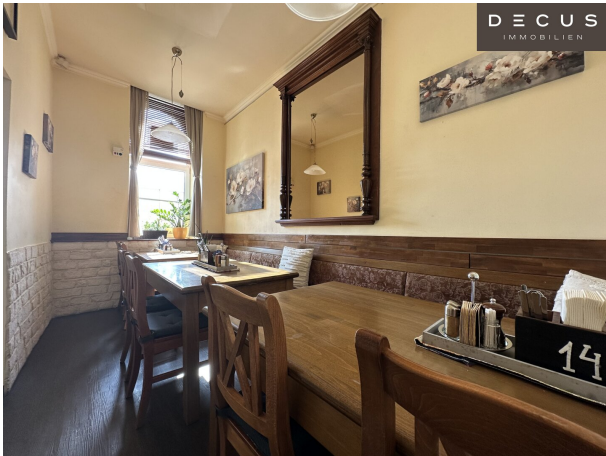
DECUS
IMMOBILIEN



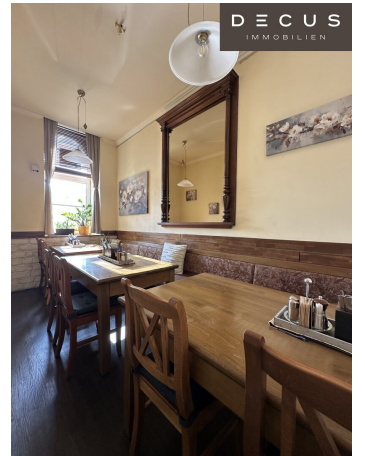
DECUS
IMMOBILIEN

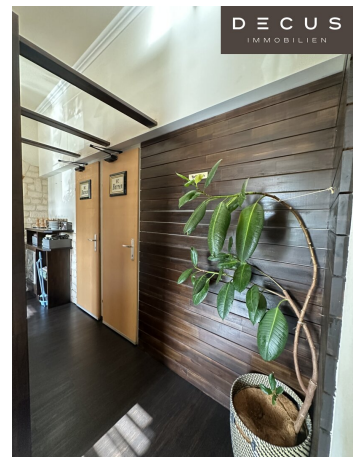
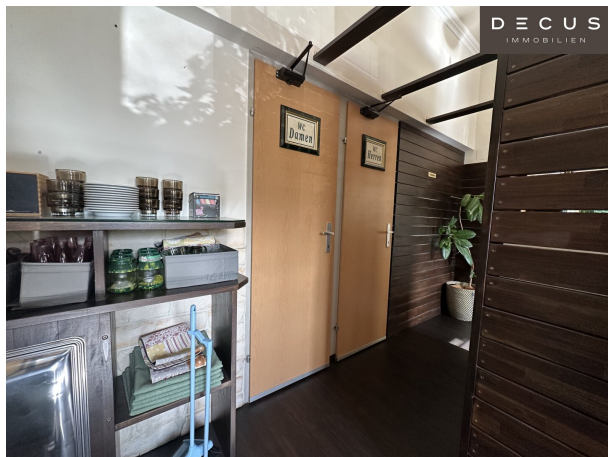


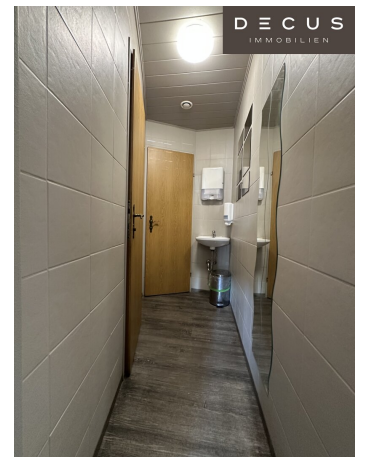
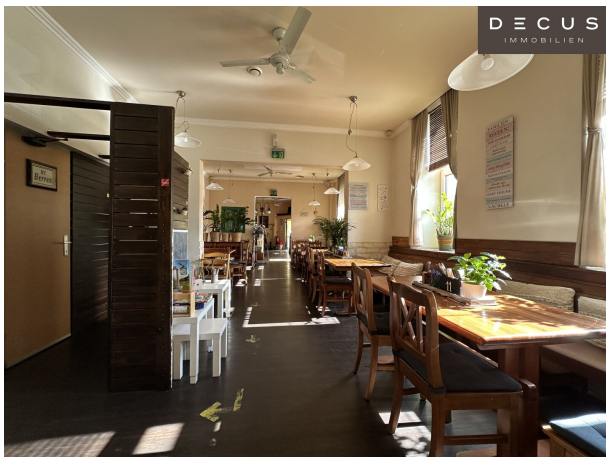
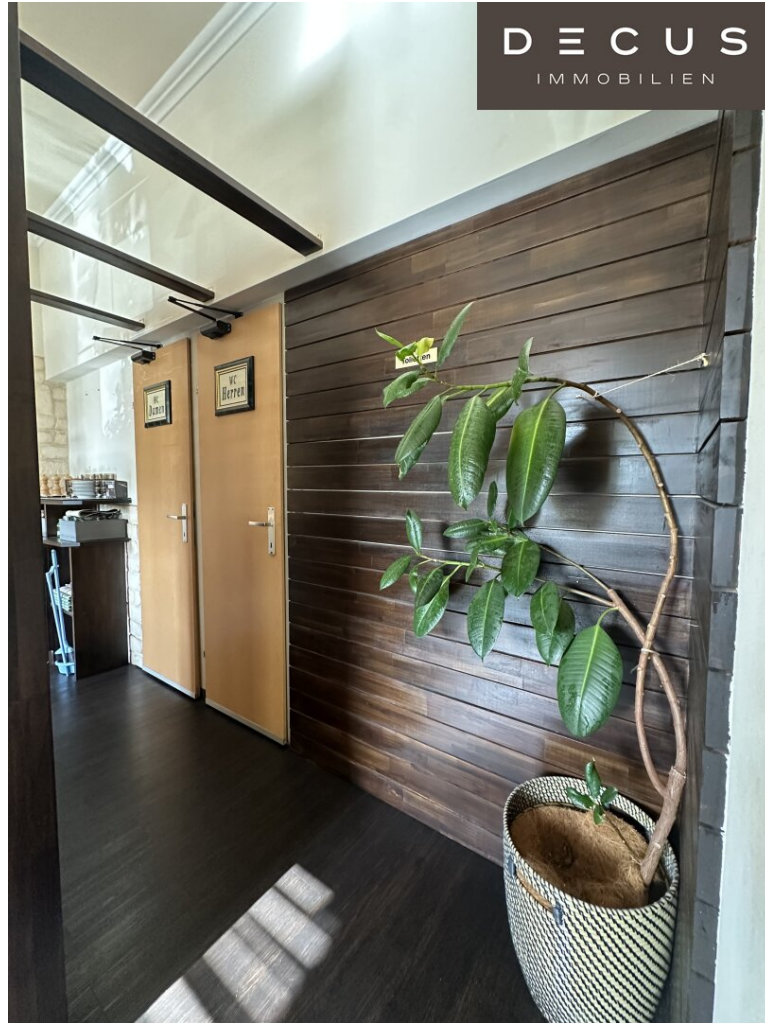
DECUS
IMMOBILIEN

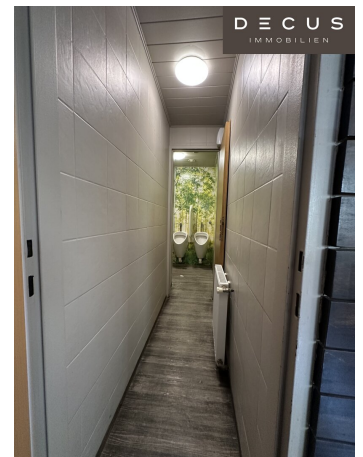


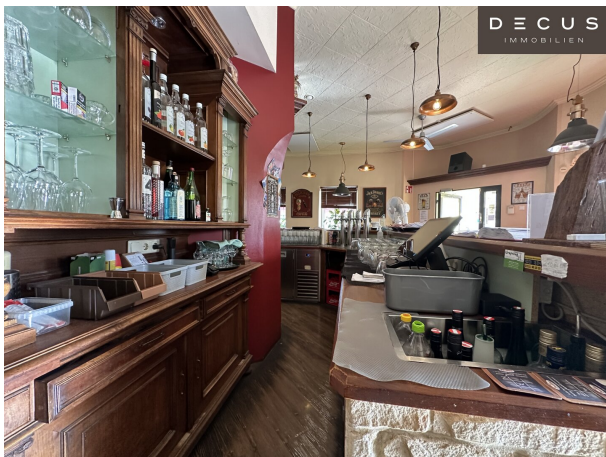
DECUS
IMMOBILIEN









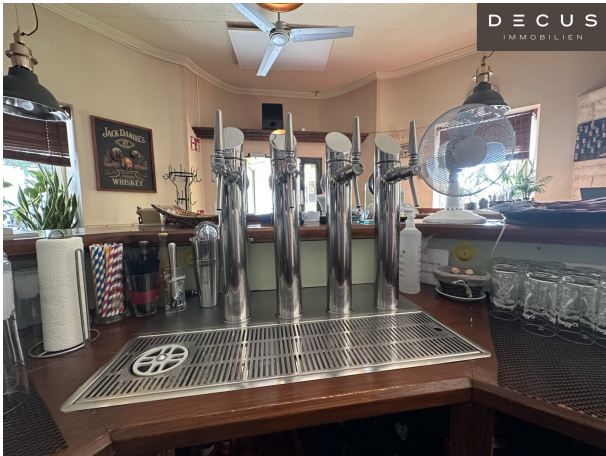




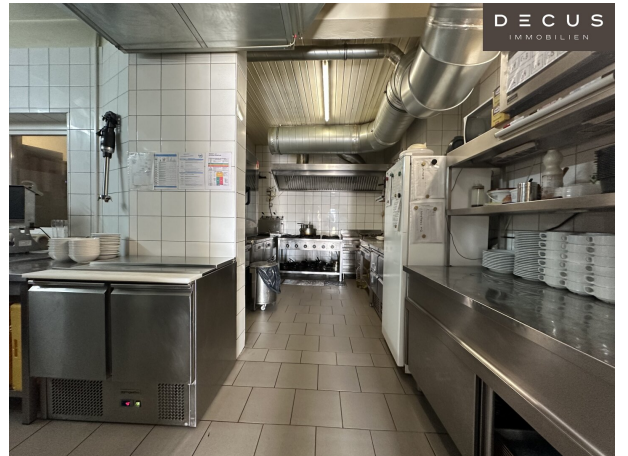
DECUS
IMMOBILIEN

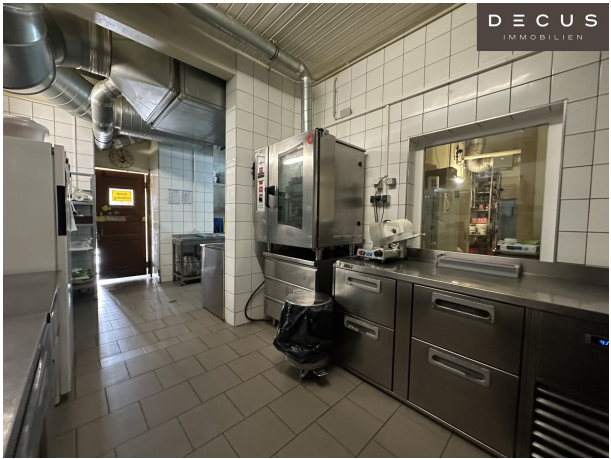
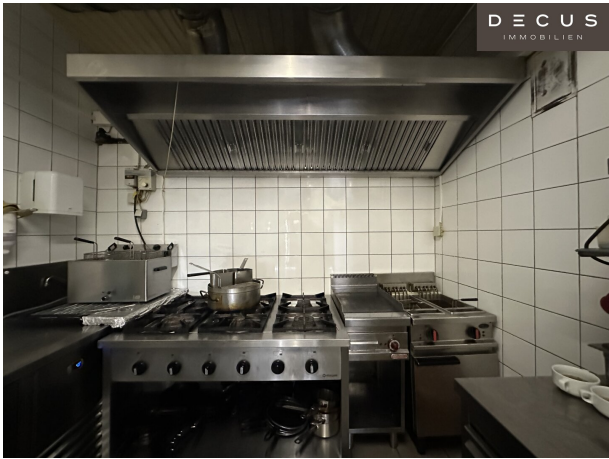


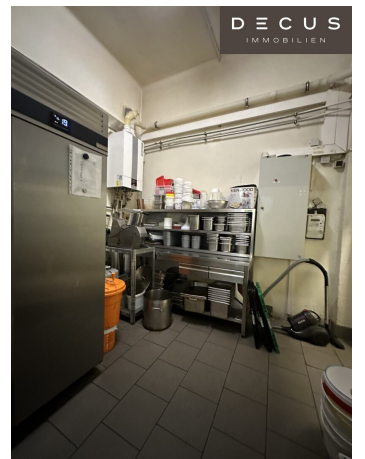
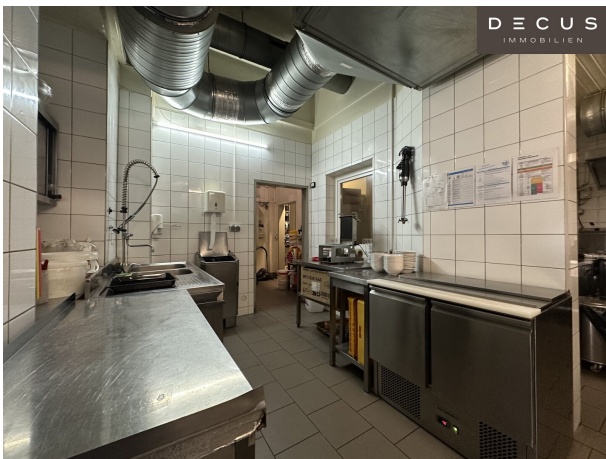
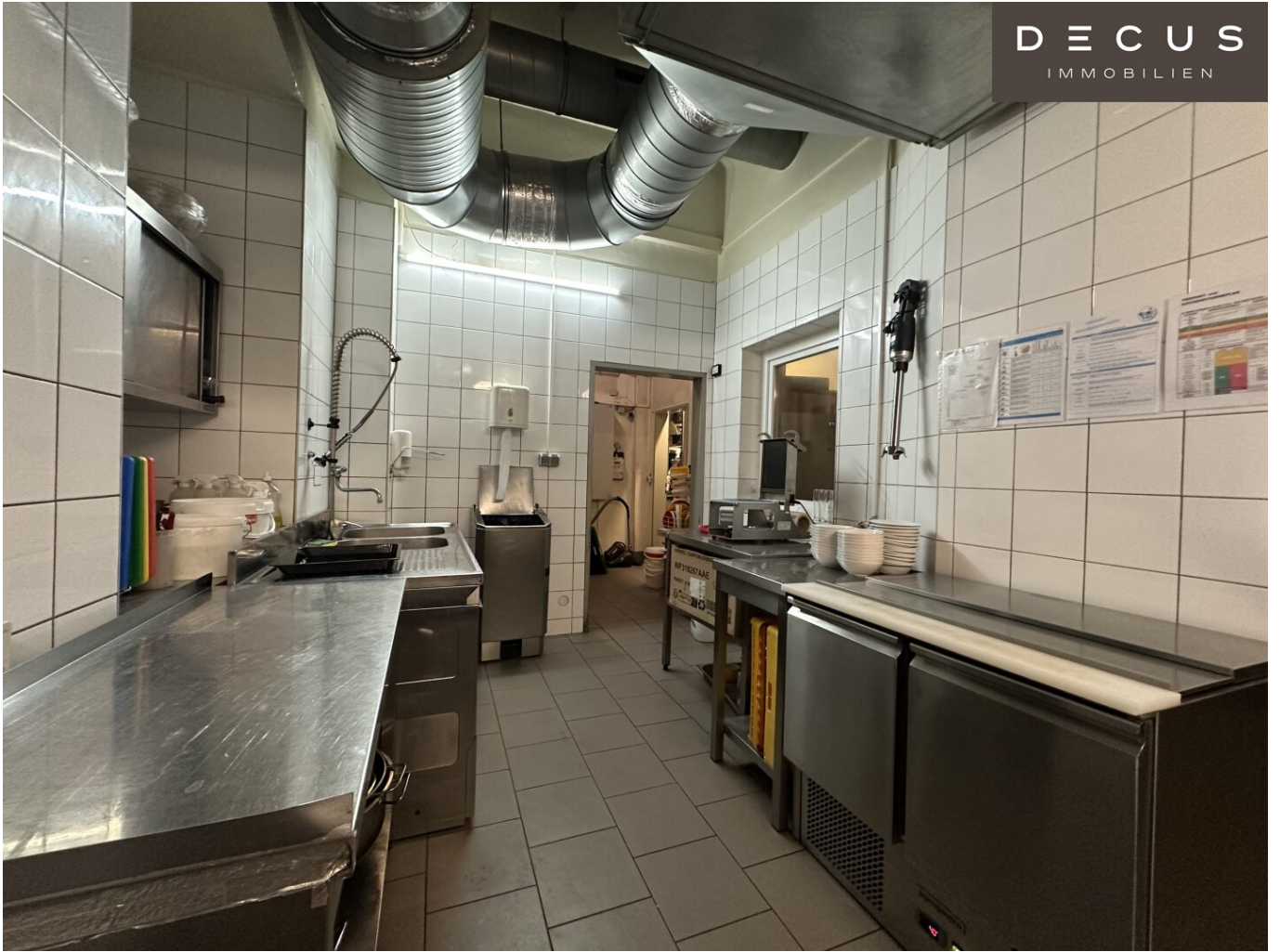
DECUS
IMMOBILIEN

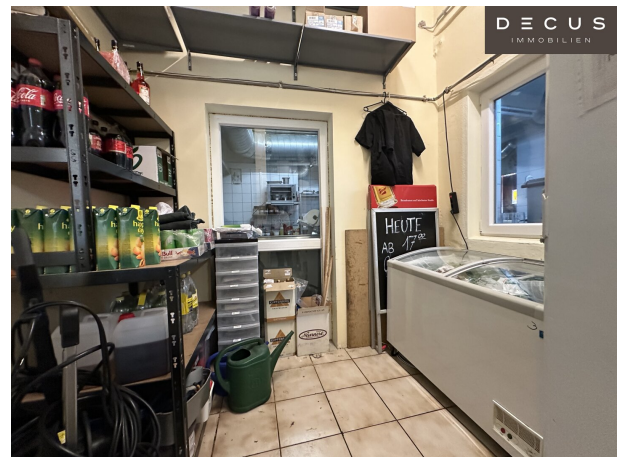


DECUS
IMMOBILIEN









DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

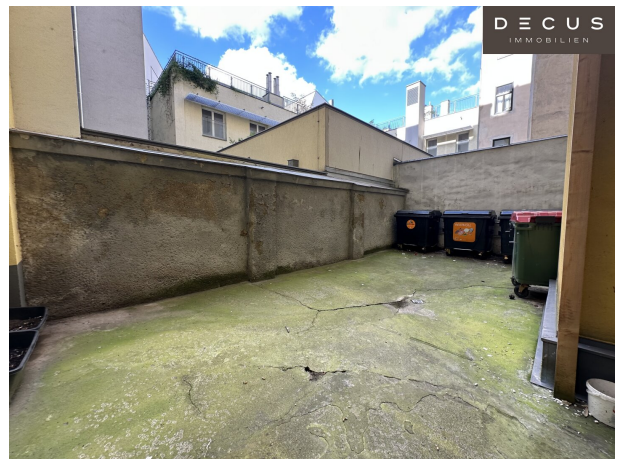
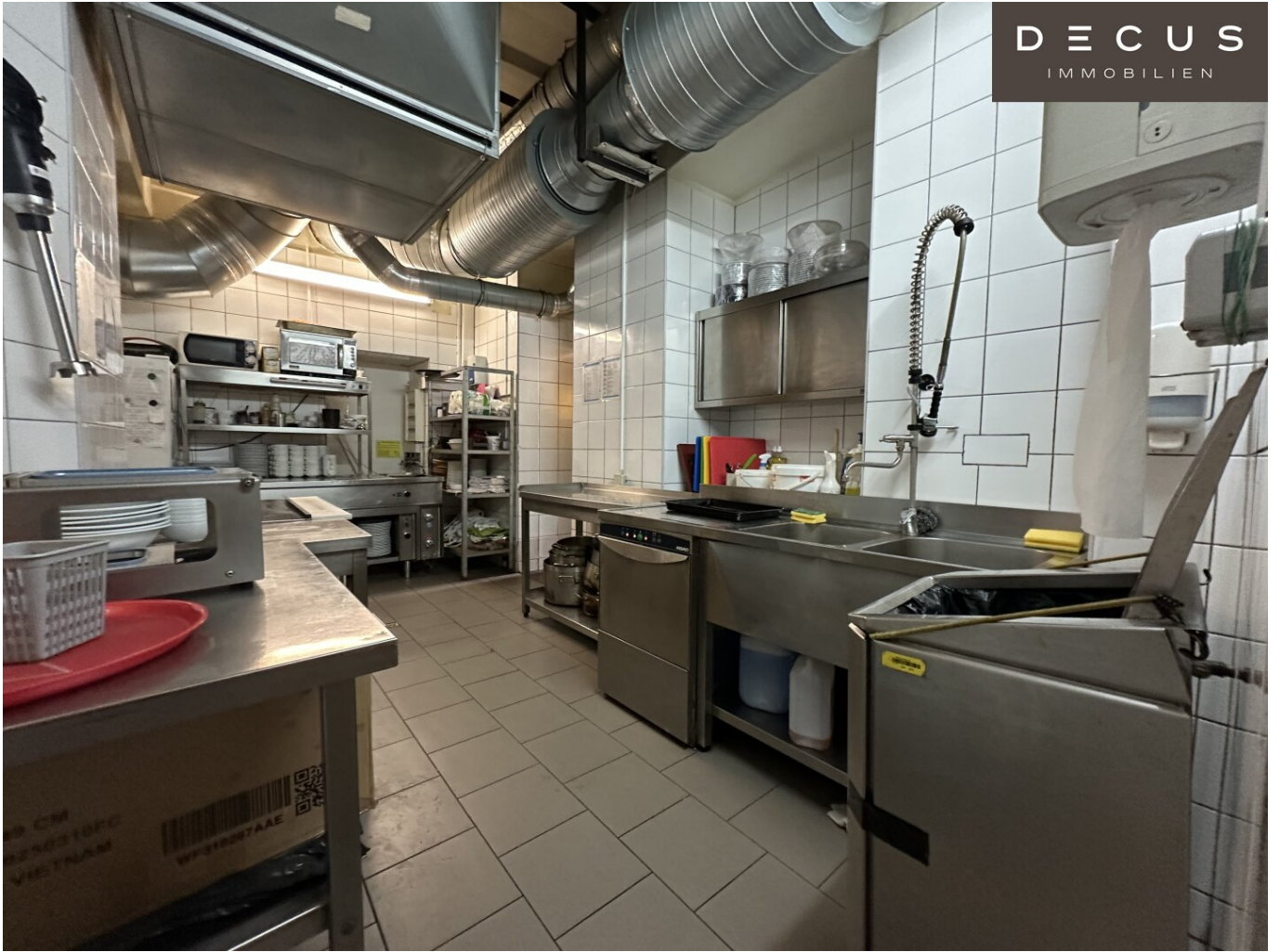


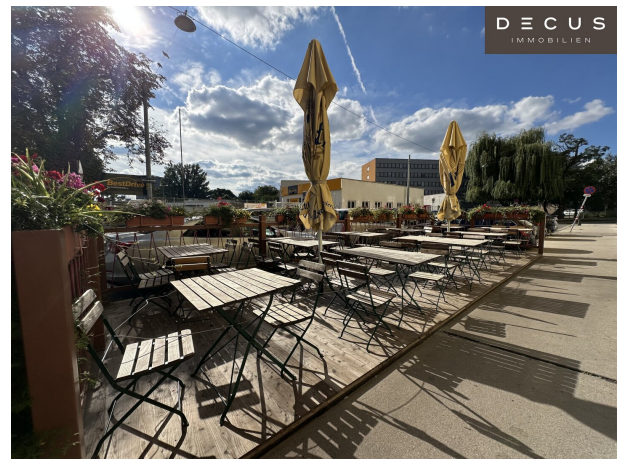
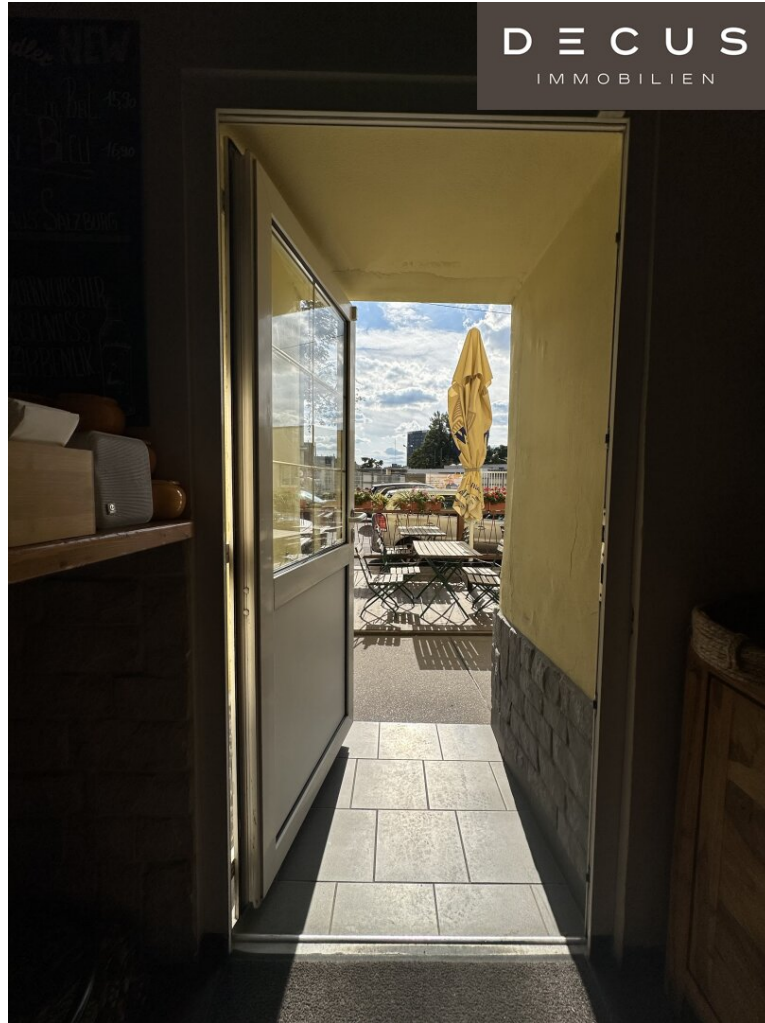
DECUS
IMMOBILIEN







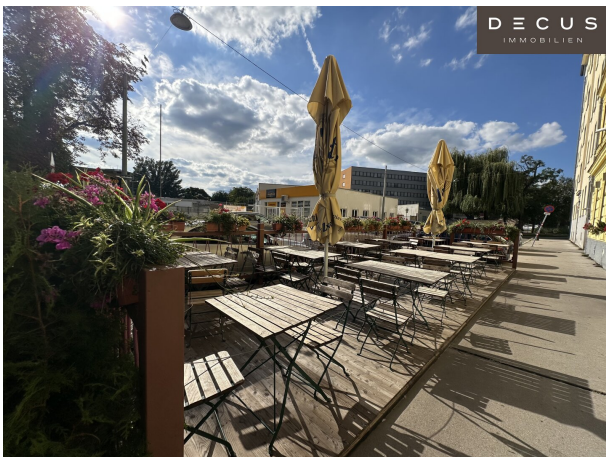




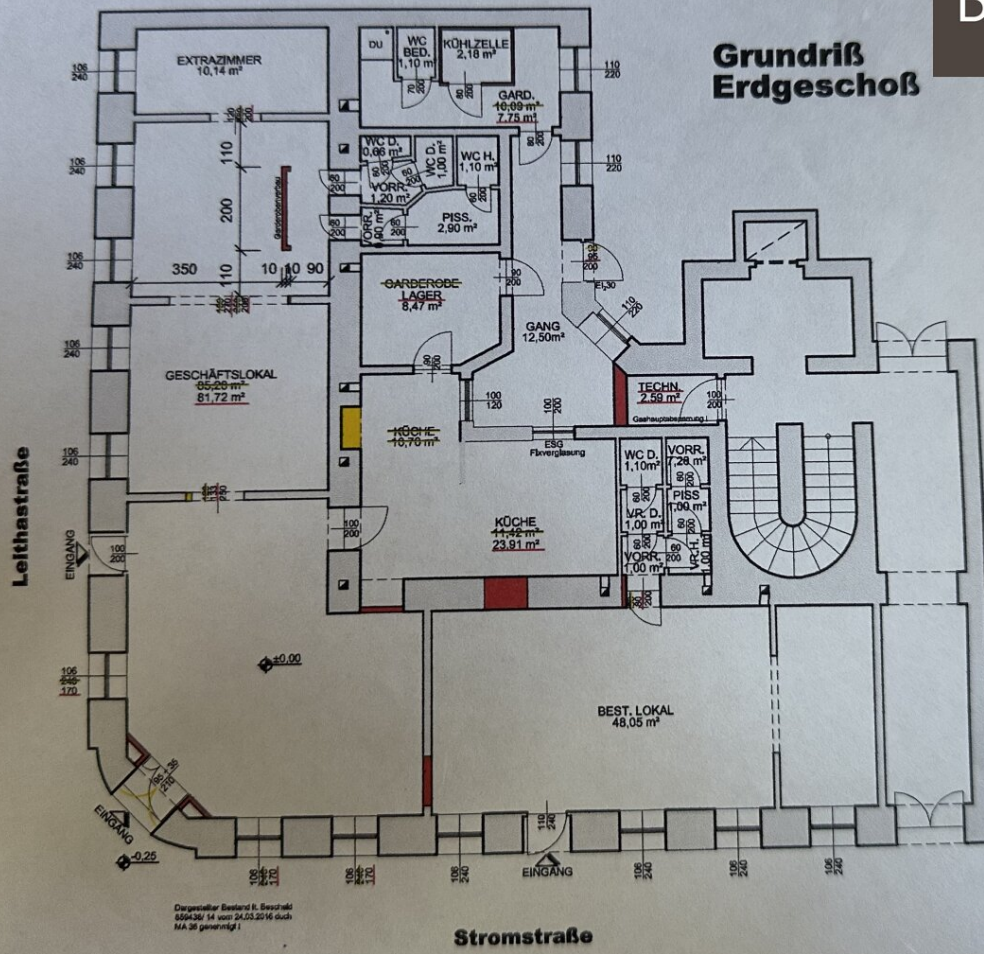
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



Grundriß Erdgeschoß



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein traditionsreiches, vollständig ausgestattetes Gasthaus im 20. Wiener Gemeindebezirk. Das Lokal befindet sich in einer Ecklage mit hoher Sichtbarkeit und liegt in unmittelbarer Nähe zu Bürogebäuden und Wohnanlagen – ideale Voraussetzungen für Stammkundschaft und Laufkundschaft.

Das Gasthaus ist betriebsbereit und kann ohne größere Investitionen sofort übernommen werden. Eine Ablöse ist für die bestehende Ausstattung sowie den Kundenstamm zu entrichten.

Flächenaufstellung

- **Gastraum:** 50 Sitzplätze, gemütlich eingerichtet mit Holztischen und Stühlen
- **Barbereich:** voll ausgestattet mit Kühlung, Schank und Beleuchtung
- **Gastgarten:** Möglichkeit für ca. 50 Sitzplätze vor dem Lokal
- **Küche:** professionelle Gastronomieküche mit kompletter Edelstahleinrichtung, Abluftsystem, Gasherd, Kühlkasten, Fritteuse, Konvektomat u.v.m.
- **Nebenräume:** Lagerflächen, Sanitäranlagen für Gäste und Personal

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten
- Komplette möbliertes Lokal inkl. Schankbereich
- Modernisierte Elektrik und Lüftung
- Zahlreiche Stammgäste durch langjährige Führung
- Gute Frequenzlage mit Straßenbahn- und Busanbindung in unmittelbarer Nähe

Lage

Das Gasthaus befindet sich im 20. Bezirk – Brigittenau

Die Lage zeichnet sich durch:

- Nähe zur Millennium City, Technikum Wien und Brigitta Passage
- Hohe Sichtbarkeit durch Eckhaus-Situation
- Mischung aus Wohngebieten und Bürogebäuden in der Umgebung

Konditionen

- **Betriebsart:** Gasthaus / Restaurant
- **Übernahme:** nach Vereinbarung sofort möglich
- **Personal:** vorhanden

Besonderheiten

- Schlüsselfertiges Lokal, sofort startklar
- Traditionelles Ambiente mit modernem Bar- und Küchenbereich
- Attraktive Außenflächen für Gastgartenbetrieb
- Günstige Gelegenheit für Gastronomen, die ein eingeführtes Lokal übernehmen möchten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Elina Schnaider** unter der Mobilnummer **+43 660 113 71 86** und per E-Mail unter **schnaider@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap