

**Imbiss in 1090 Wien – modernisiert und sofort verfügbar
für nur 985,32 €!**



Objektnummer: 1856/65

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	16,37 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	725,00 €
Kaltmiete	821,10 €
Miete / m²	44,29 €
Betriebskosten:	90,00 €
USt.:	164,22 €
Provisionsangabe:	

2.955,96 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

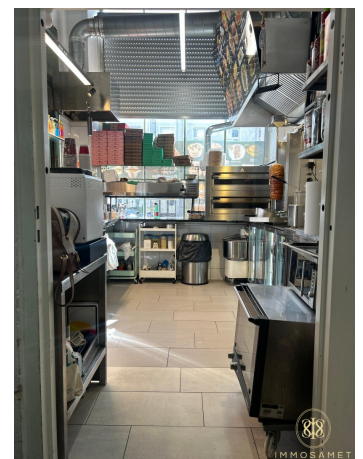
Immosamet GmbH
Laxenburger Straße 151D / 40B
1100 Wien

T +43 660 608 06 08

H +43 660 608 0 608

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Lokal befindet sich direkt in einer stark frequentierten U-Bahn-Station am Gürtel. Die Gesamtfläche von **ca. 16,37 m²** verteilt sich auf einen **Verkaufsraum**, ein **Lager** sowie ein **Mitarbeiter-WC**.

Derzeit wird die Fläche als **Imbissstandort** genutzt. Der Verkauf von alkoholischen Getränken ist momentan durch den Vermieter untersagt, eine **Anpassung bei entsprechender Anfrage** ist jedoch möglich.

Im Mietvertrag ist **keine Konkurrenzklausel** enthalten.

Das Objekt wird **1:1 samt Geräten und Ausstattung übergeben**. Die **Ablöse** beträgt **119.000 €**.

Ausstattung & Zustand

- Pizzaofen mit zwei Kammern
- Dönergrill (Marke Potis, neu angeschafft)
- Großteil der Geräte **erst dieses Jahr neu installiert**
- Sanierte Räumlichkeiten
- Große Verkaufstheke
- Zwei Stehtische für den Verzehr vor Ort
- Hohe Frequenz und ideal für Kaffee- & Snackverkauf

Mietvertrag

- Mietvertrag auf **unbestimmte Zeit** abgeschlossen ? **unbefristete Übernahme möglich**

Mietkonditionen

- **Hauptmietzins:** 725 €
- **Betriebskosten:** 90 €
- **Verwaltungsabgabe:** 6,10 €
- **USt.:** 164,22 €
- **Gesamtmiete:** 985,32 €
- **Kaution:** 3.000 €

Hinweis / Disclaimer

Die genauen Maße wurden seitens unseres Maklerunternehmens nicht nachgemessen. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität der Angaben, insbesondere hinsichtlich Flächen- und Kostenangaben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap