

**Top Restaurant im Zentrum / Bestlage vom 1. Bezirk -  
genauere Angaben, Lage, Adresse streng vertraulich  
(kann erst schriftlich bei Bekanntgabe von erfahrenen Top  
Gastronomen - ebendiesen bekannt gegeben werden)**



**Objektnummer: 25755**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	10.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Walter Heidinger**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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



# **Objektbeschreibung**

Zur Weitergabe gelangt ein Restaurant mit sehr guter Umsatz / Ertragssituation wo der Kaufpreis in Hinblick auf ein sinnvolles Return of Investment darstellbar ist.

Der Betrieb ist besteingeführt. Auf ausdrücklichen Wunsch des Verkäufers ersucht der um vorherige Bekanntgabe der Interessenten (Name, Betriebe etc)

B E V O R    Exposes mit allen - teilweise vertraulichen - Informationen übermittelt werden.

Als Ablöse für die komplette Einrichtung und das Geschäft selbst ist eine Ablöse von € 850.000,-- netto Verhandlungsbasis zu entrichten.

Bei den Fotos in der Annonce handelt es sich aus Gründen der Vertraulichkeit um Symbolfotos.

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION:** GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Christian HILSCHER unter 0664 - 240 71 79 oder per mail [hilscher@gastrotel.at](mailto:hilscher@gastrotel.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernung**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap