

GROSSER GASTGARTEN, ERTRAGREICHES CAFE RESTAURANT IN TOP LAGE GASTROTEL IMMOBILIEN



Objektnummer: 18105

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	460,00 m ²
Kaltmiete (netto)	6.800,00 €
Kaltmiete	7.900,00 €
Betriebskosten:	1.100,00 €
USt.:	1.580,00 €
Provisionsangabe:	

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

Zum Verkauf gelangt ein seit Jahren sehr bekanntes Cafe Restaurant im 21 Wiener Gemeindebezirk.

Das Umsatzstarke Lokal verfügt über eine Fläche von ca. 460 m² inkl. Nebenräume, sowie über einen weithin sichtbaren Gastgarten mit ca. 200 Sitzplätzen,

welcher auf bis zu 250 Plätze erweitert werden kann. Das Lokal besticht durch sehr grosse Glasfronten und einer modernen Einrichtung, welche sich

in einem sehr guten Zustand befindet.

Der vorhandene hohe Jahresumsatz kann durch die Erweiterung des Schanigartens und durch persönliches Engagement noch weiter gesteigert werden.

Der Umsatz gliedert sich zur Zeit in einen sehr hohen Getränkeanteil von ca. 60 % und einen kleineren Speiseanteil von ca. 40% auf.

Der Mietvertrag ist unbefristet und kann auf Wunsch übernommen werden.

Durch den sehr hohen Bekanntheitsgrad des Lokales sind die vorhandenen Bilder nur Symbolbilder um die Diskretion zu wahren, denn der Betrieb kann auf Wunsch eins zu eins von

einem neuen Betreiber übernommen werden.

Kosten: Ablöse € 480.000,-- netto, Miete ca. € 6.700,-- netto Bk. ca. .€ 1.100,-- netto. inkl. Heizkosten

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 **Walter Heidinger** unter **0664 312 06 46** oder heidinger@gastrotel.at

[GASTROTEL: Ihr Gastronomie - Immobilien - Experte in Wien](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap