Eisdiele - Cafe abzugeben !



Gastraum

Objektnummer: 3479/157

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	60,00 m²
Verkaufsfläche:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 17,50 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.429,68 €
Kaltmiete	1.672,13 €
Betriebskosten:	242,45 €
USt.:	334,43 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

REMAX Trend
Rochusplatz 1
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.























Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen gastronomischen Erfolg in 1030 Wien!

Diese attraktive Imbiss-Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom eigenen Gastgewerbe zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von 60 m² und einer gepflegten Ausstattung ist dieser Standort ideal für kreative Konzepte, die in der pulsierenden Wiener Innenstadt überzeugen möchten.

Die mtl. Miete beträgt 7,5 % vom Jahresumsatz plus BK und USt, dzt 2.006,55 € und ist nicht nur fair, sondern auch eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft. Die Lage spricht für sich: Sie finden sich inmitten eines lebendigen Viertels mit einer exzellenten Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder dem Zug – Ihre zukünftigen Gäste erreichen Sie mühelos und schnell.

Der Mietvertrag wird befristet auf 10 Jahre abgeschlossen.

Kaution: 3BMM.

Keine Lieferantenverpflichtungen

Ablöse auf Anfrage !. Übernahme der GmbH wäre auch möglich ! Auch tw ohne Geräte !

Aber das ist noch nicht alles! In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Tagesablauf Ihrer Kunden bereichern. Von Ärzten, Apotheken und Kliniken über Schulen, Kindergärten und Universitäten bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum – hier haben Sie eine ideale Klientel direkt vor der Tür.

Stellen Sie sich vor, wie Sie mit einem ansprechenden Angebot und einem einladenden Ambiente die Herzen der Wiener erobern. Diese zentrale Lage zieht nicht nur Anwohner, sondern auch Studierende, Berufstätige und Besucher an, die auf der Suche nach einer schnellen, köstlichen Mahlzeit sind.

Nutzen Sie die Chance, in einem aufstrebenden Stadtteil Fuß zu fassen und Ihre gastronomische Vision zum Leben zu erwecken. Ob Sie bereits Erfahrung in der Gastronomie haben oder gerade erst starten möchten – diese Immobilie bietet Ihnen die ideale Plattform, um durchzustarten.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Ihre Zukunft im Gastgewerbe beginnt hier!

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter 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 Kauf-/Mietvertrag 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 DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap