# GÜNSTIG BESTLAGE TRAUMGARTEN CAFE RESTAURANT GASTROTEL IMMOBILIEN



Objektnummer: 25773

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant

 Land:
 Österreich

 PLZ/Ort:
 1190 Wien

 Nutzfläche:
  $200,00 \text{ m}^2$  

 Kaltmiete (netto)
  $2.500,00 \in$  

 Kaltmiete
  $2.900,00 \in$  

 Betriebskosten:
  $400,00 \in$  

 USt.:
  $580,00 \in$ 

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

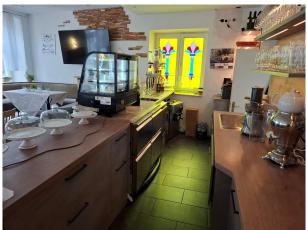
## **Walter Heidinger**

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**

Zur Weitergabe gelangt ein ca. 150 m² großes Cafe Restaurant, in top Lage des 19. Bezirks!

Das Lokal verfügt über einen Traumhaften Schanigarten, direkt vor dem Lokal auf einen der schönsten Plätze, des Bezirks!

Im Lokal finden ca. 60 Gäste Platz und im Garten weitere 60 Personen!

Das Lokal ist ideal für Frühstücks, Tage, sowie auch Abendkonzepte, oder eine klassische Kaffee Konditorei geeignet!

Das Lokal ist komplett eingerichtet und verfügt über eine sehr gute Ausstattung!

Mit kleinen Adaptierungen, kann das Lokal anderen Konzepten angepasst werden.

Eine Küche ist vorhanden, sowie alle üblichen Einrichtungen.

Ebenso steht dem Betreiber, ein ca. 50 m² großer Keller, als Lager zur Verfügung!

Die Miete beträgt € 2.900,-- netto inkl.Bk.

Die Ablöse beträgt lediglich € 45.000,-- netto!

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 <a href="mailto:heidinger@gastrotel.at">heidinger@gastrotel.at</a>

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 <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap