

**+!!!OHNE ABLÖSE!!! TOPLAGE KOMPLETT
EINGERICHTETES BEKANNTES TOPLOKAL
RESTAURANT BEETHOVEN+1120 WIEN+**



1

Objektnummer: 1587/64080

**Eine Immobilie von "gb-direkt" Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	102,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.350,00 €
Kaltmiete	2.951,23 €
Betriebskosten:	308,23 €
USt.:	590,25 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Lux

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

H +43 660 18 25 085

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



Objektbeschreibung

+TOPLAGE bei Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule, Modeschule Hetzendorf und Privatschule im Umkreis von 3min zu Fuß

+ALLEINBEAUFTRAGT+

+TOPZUSTAND+

+Im Lokal 40 Sitzplätze plus 5 Plätze Bar

+Zusätzlich 100m²Gastgarten pro Monat extra angemietet 30 Sitzplätze

+Fußbodenheizung

Schankraum mit Bar

Küche

Kühlraum

Kunden WC Herren

Kunden WC Damen

Personal WC

Gastgarten vor Lokal 2 Tische bis 22 Uhr genehmigt

Gastgarten neben Lokal bis 24Uhr genehmigt

+Der Pachtvertrag wird zuerst auf 5Jahre abgeschlossen mit Verlängerungsoption+

Kaution 6 x BMM

Provision 3 x BMM

Betriebskosten inkl. Rep.Fond 369,88,-inkl Steuer

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer nach Aufklärung hinsichtlich der Informationspflicht gem. § 3 EAVG 2012 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Wohnung.

Weitere Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Andreas Lux unter +43660 182 50 85 , lux@direktfinanzimmo.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Herr Andreas Lux

Adresse: 1120 Wien, Altmayergasse 60/1

Telefon: +43/1/81 00 733

Email: lux@direktfinanzimmo.at

Mobil: +43660 182 50 85

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24

Web: www.direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Desweiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaft

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap