| UNBEFRISTET VERMIETET | GASTRONOMIELOKAL | BESTLAGE |



Objektnummer: 1151740

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckerstraße
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	668,93 m²
Nutzfläche:	668,93 m²
Heizwärmebedarf:	E 196,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	4.167.276,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Nicolas Putzlager

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

T +43 660 302 61 70
H +43 660 302 61 70
F +43 1 35 600 10

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


Restaurant
Kussmaul

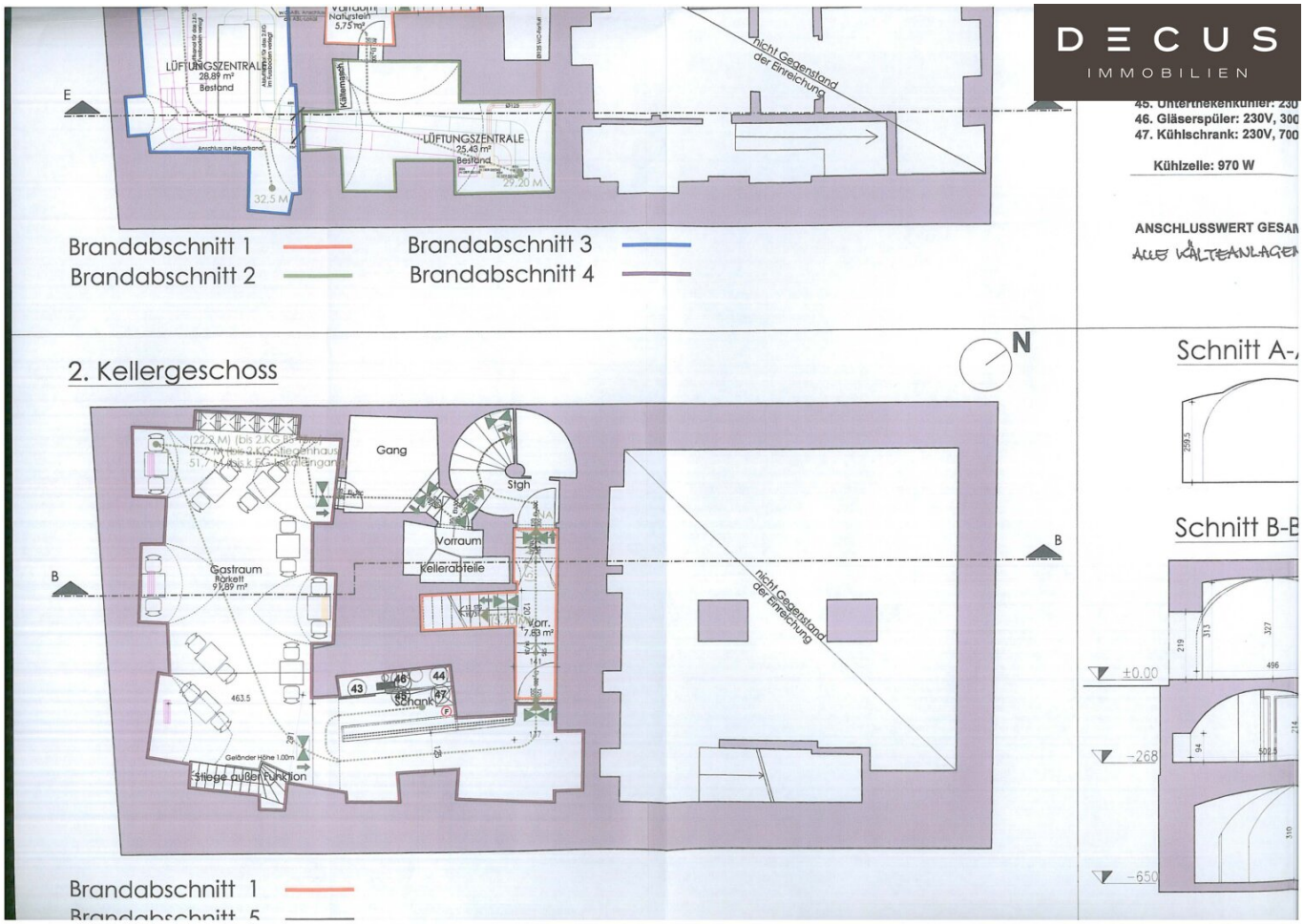




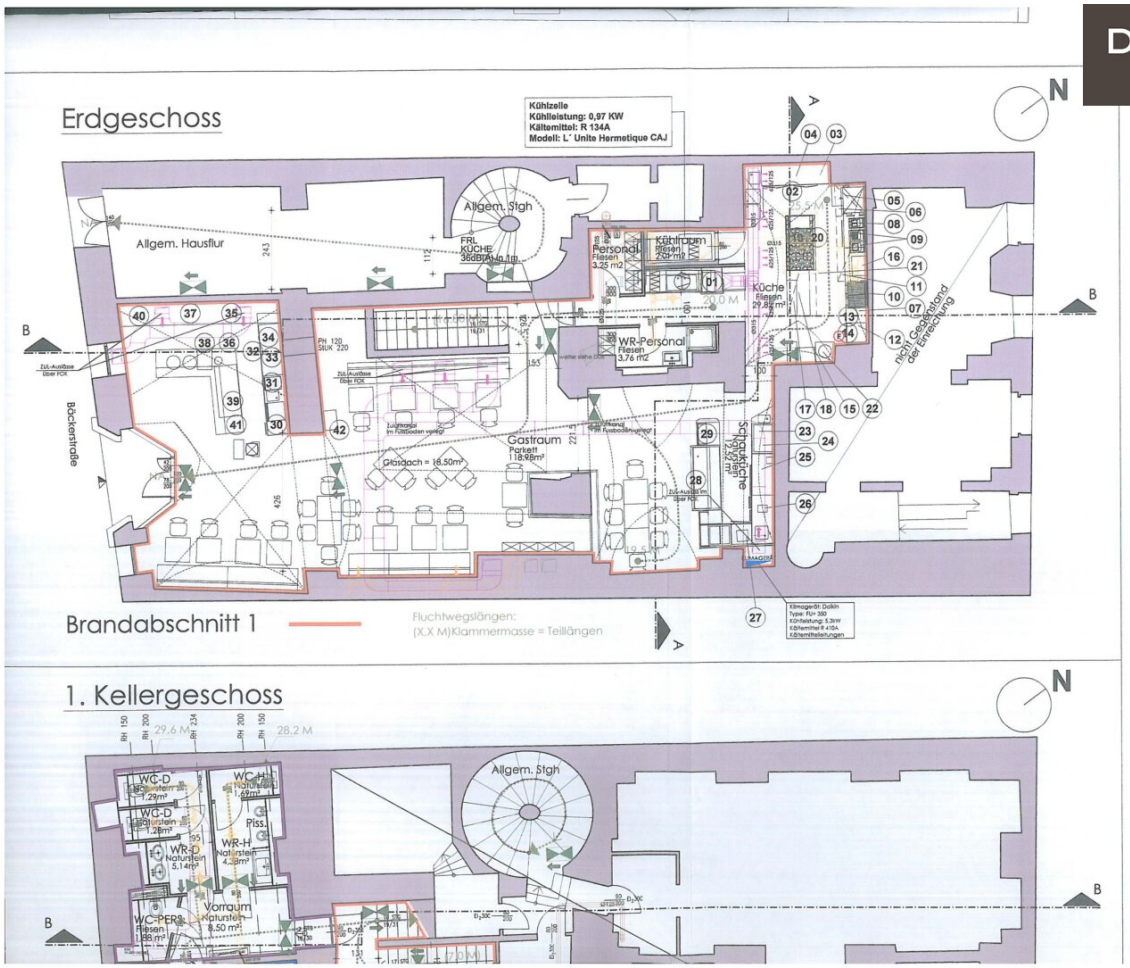







LÜFTUNGSZENTRALE
28,89 m²
Bestand
LÜFTUNGSZENTRALE
25,43 m²
Bestand
Kältemasch.
Vorraum
Natursteinplatten
5,75 m²
nicht Gegenstand der Einreichung
E
32,5 M
27,20 M
Brandabschnitt 1
Brandabschnitt 2
Brandabschnitt 3
Brandabschnitt 4
2. Kellergeschoss
N
Gang
Stgh
Vorraum
Kellerabteile
Gastraum
Parkett
97,89 m²
Vorr.
7,83 m²
Bank
Geländer Höhe 1,00m
Stiege außen frühlion
B
nicht Gegenstand der Einreichung
Brandabschnitt 1
Schnitt A-
Schnitt B-B
±0.00
-268
-650
45. Unterthekenkühler: 230
46. Gläserspüler: 230V, 300
47. Kühlschrank: 230V, 700
Kühlzelle: 970 W
ANSCHLUSSWERT GESAM
ALLE KÄLTEANLAGEN

DECUS
IMMOBILIEN



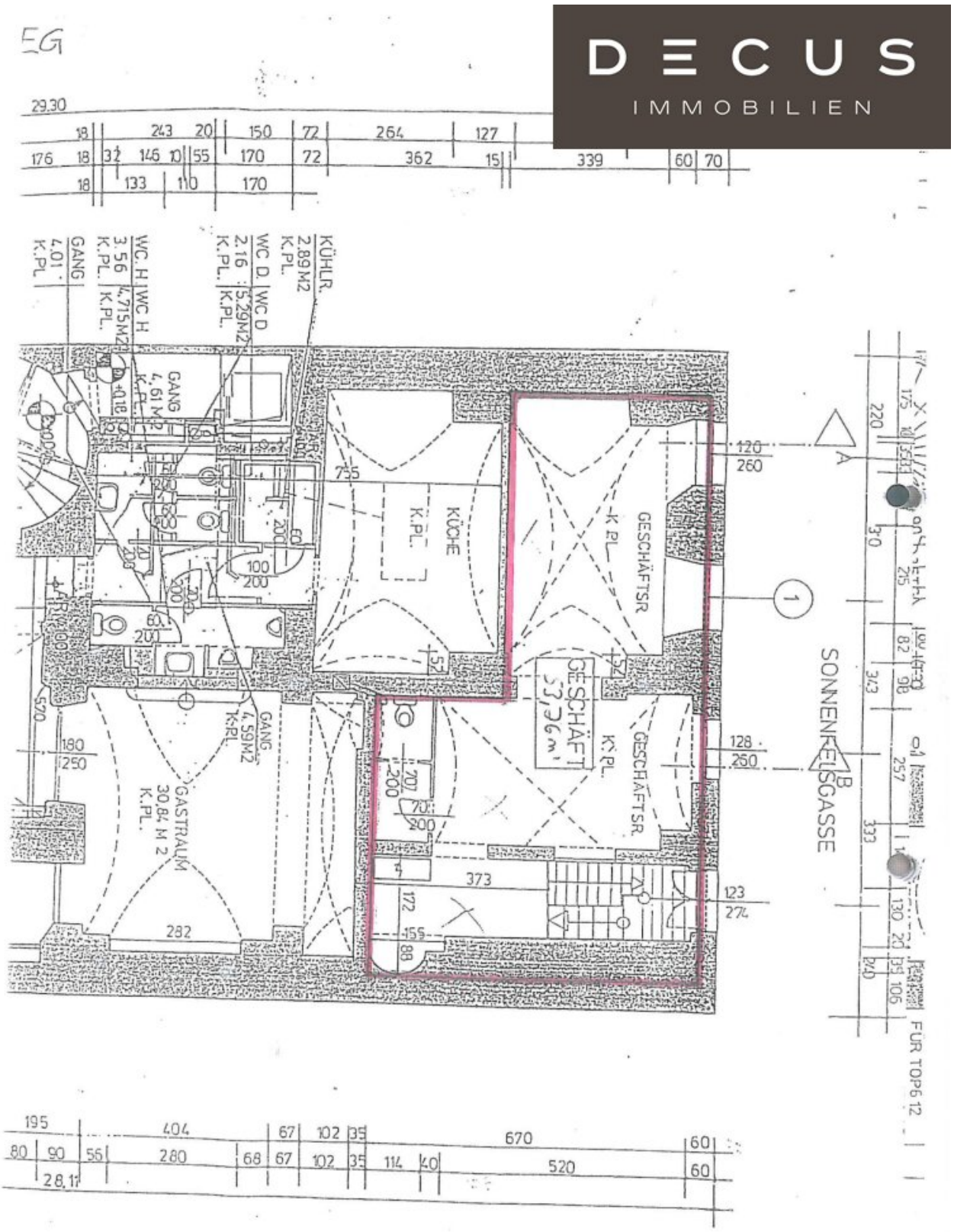
GERÄTELISTE:

KÜCHE:
01. Geschirrspüler: 400V, 91
02. Kühlpult mit 4 Türen: 230
03. Microwelle,: 230V, 1500W
04. Fleischwolf, 230V, 735W,
05. Kombidämpfer, 400V, 11
06. Dunstabzug: 100W (über
07. Bainmarie: 230V, 700 Wa
08. Friteuse: 230V, 6000W, B
09. Doppelfriteuse, 400V, 12
10. Gas-Lavasteingrill: 230V
11. Dunstabzug, 100W (über
12. Schneidemaschine, 230V
13. Tiefkühlschrank, 230V, 7
14. Tiefkühlschrank, 230V, 7
15. Hockerkocher: 400V, 300
16. Salamander: 230V, 2000V
17. Wärmeschrank: 230V, 20
18. Kellnerbord: 230V, 2000V
19. Gasherd: 0W, Bestand
20. Backofen: 400V, 6000W,
21. Dunstabzug, 100 W (übe
22. Kühlschrank, 230V, 700W

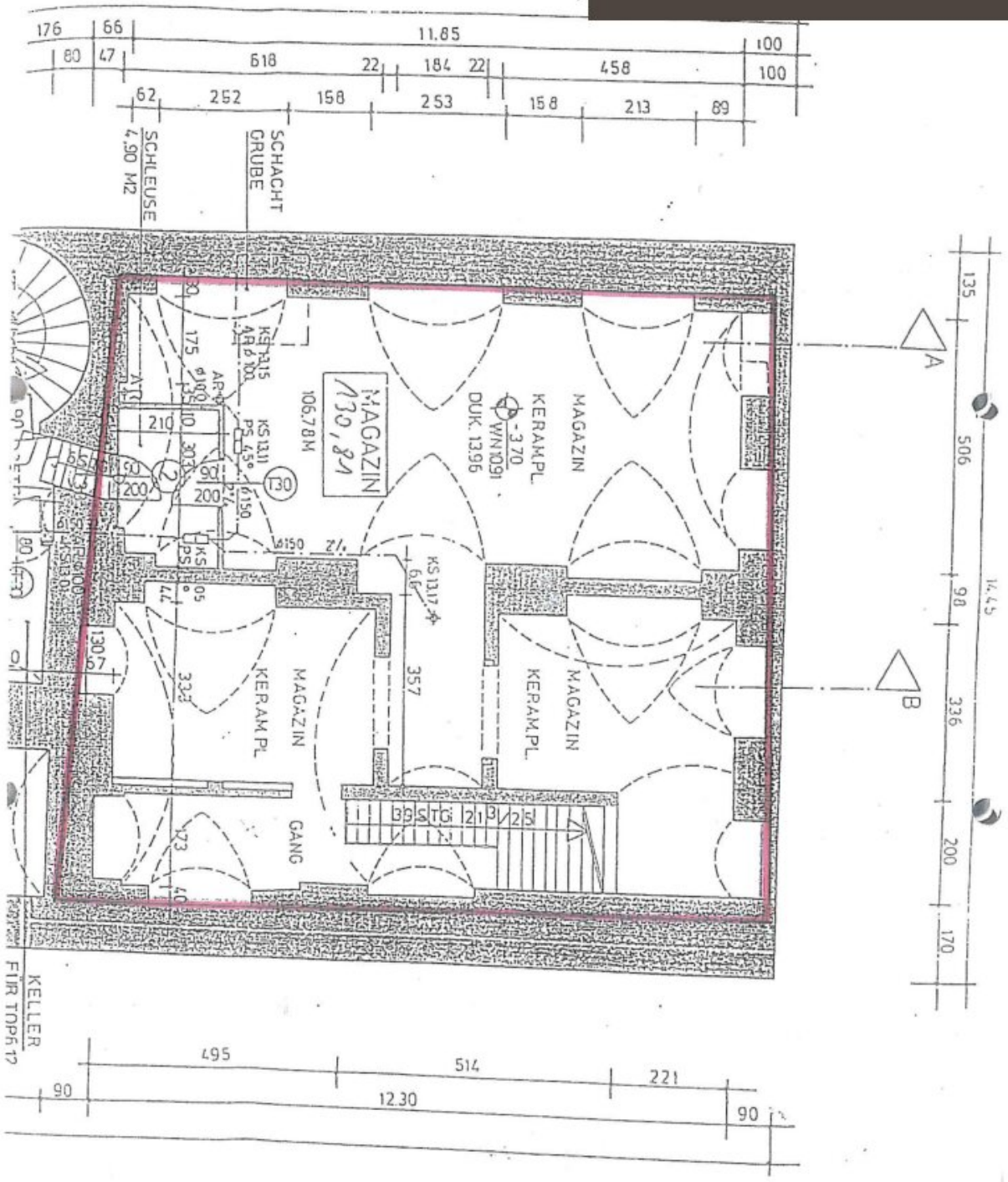
SCHAUKÜCHE:
23. Tiefkühlschrank: 230V, 7
24. Kühlschrank: 230V, 700V
25. Kühlpult mit 4 Laden: 23
26. Häcksler-Pacojet: 230V,
27. Induktionsplatte: 230V, 1
28. Kühlvitrine: 230V, 1200W
29. Wärmebrücke: 230V, 150

SCHANK EG:
30. Geschirrspüler, 230V, 35
31. Eiswürfler, 230V, 1000W,
32. Kühlpult mit 4 Laden, 22
33. Kaffeemühle: 230V, 500V
34. Kaffemaschine: 400V, 30
35. Kühlpult mit 2 Türen: 23
36. Kühlschrank: 230V, 700V
37. Kühlschrank: 230V, 1000
38. Druckschankanlage (Ka
39. Unterthekenkühler: 230V
40. Kühlschrank: 230V, 700V

DECUS
IMMOBILIEN

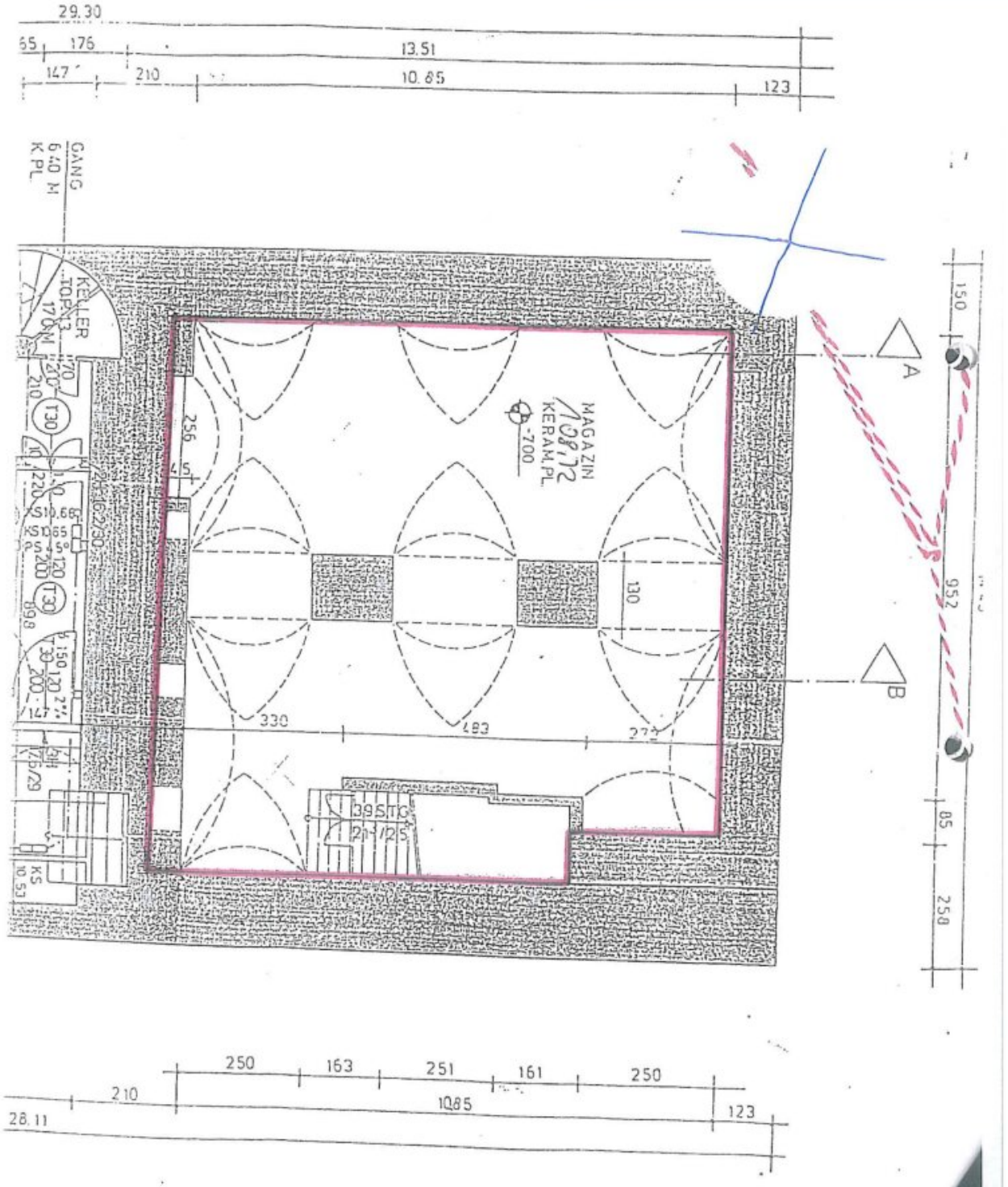


DECUS
IMMOBILIEN

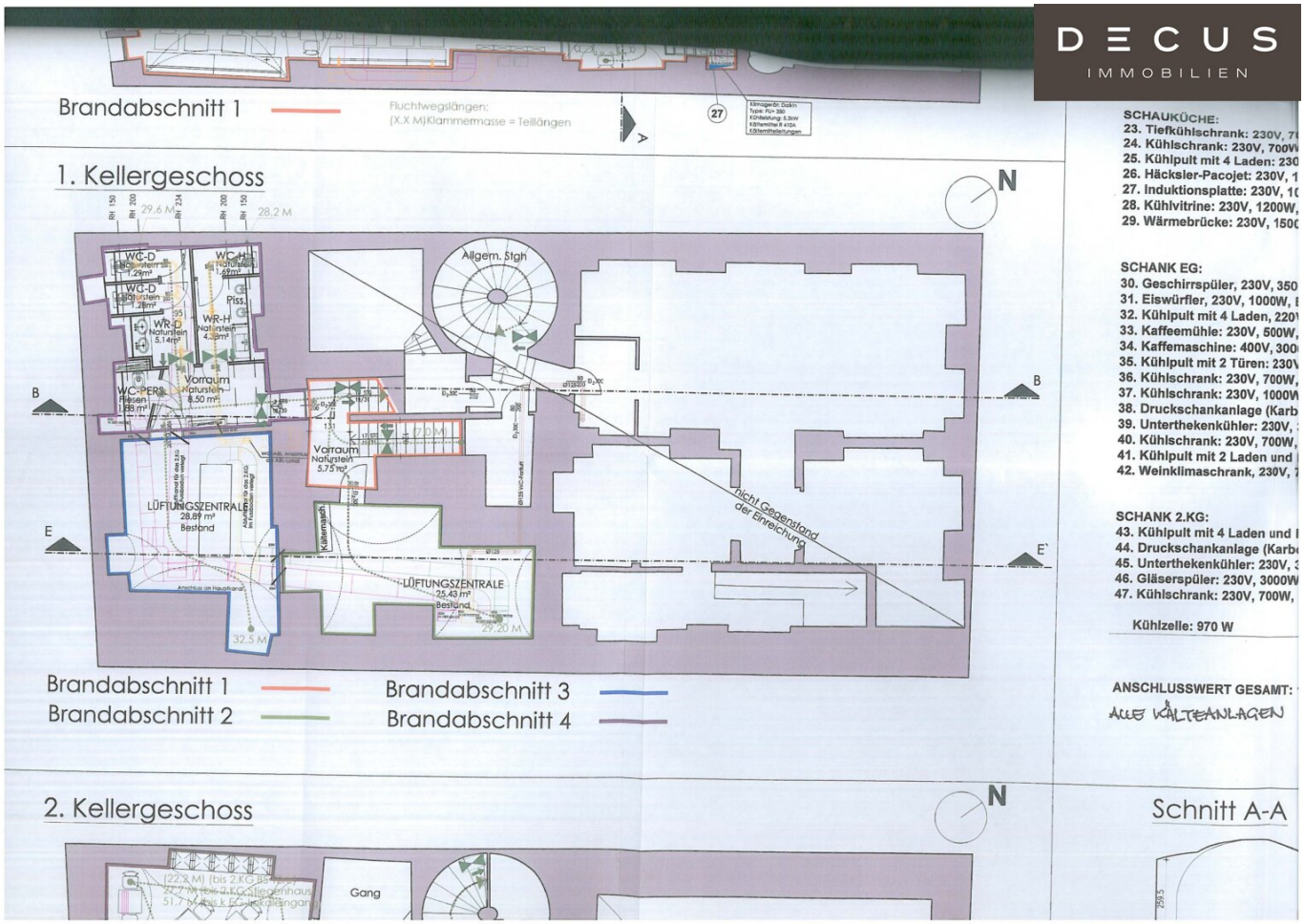


2. KG

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



SCHAUKÜCHE:
23. Tiefkühlschrank: 230V, 7
24. Kühlschrank: 230V, 700W
25. Kühlpult mit 4 Laden: 230
26. Häcksler-Pacojet: 230V, 1
27. Induktionsplatte: 230V, 1
28. Kühlvitrine: 230V, 1200W,
29. Wärmebrücke: 230V, 150

SCHANK EG:
30. Geschirrspüler, 230V, 350
31. Eiswürfler, 230V, 1000W,
32. Kühlpult mit 4 Laden, 220
33. Kaffeemühle: 230V, 500W,
34. Kaffemaschine: 400V, 300
35. Kühlpult mit 2 Türen: 230
36. Kühlschrank: 230V, 700W,
37. Kühlschrank: 230V, 1000W
38. Druckschankanlage (Karb
39. Unterthekenkühler: 230V,
40. Kühlschrank: 230V, 700W,
41. Kühlpult mit 2 Laden und
42. Weinklimaschrank, 230V,

SCHANK 2.KG:
43. Kühlpult mit 4 Laden und
44. Druckschankanlage (Karb
45. Unterthekenkühler: 230V,
46. Gläserspüler: 230V, 3000W
47. Kühlschrank: 230V, 700W,

Kühlzelle: 970 W

ANSCHLUSSWERT GESAMT:
ALLE KÄLTEANLAGEN

Schnitt A-A

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein unbefristet vermietetes Geschäftslokal, das derzeit an einen gastronomischen Betrieb vermietet ist. Die Immobilie gliedert sich in zwei vermietete Einheiten:

Top 1/2

- Nutzfläche: **293,29 m²**
- Hauptmietzins: **3.069,27 € / Monat**
- Mietvertragsbeginn: **01.10.2023**

Top 5

- Nutzfläche: **375,64 m²**
- Hauptmietzins: **7.348,92 € / Monat**
- Mietvertragsbeginn: **24.11.2016**

Beide Einheiten sind unbefristet vermietet.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der **Bäckerstraße 1010 Wien** im **1. Bezirk – Innere Stadt**. Die Bäckerstraße liegt im historischen Zentrum Wiens und zeichnet sich durch ein urbanes Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität aus. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Gastronomie-, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sowie kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten. Die Lage ist geprägt von einer innerstädtischen Infrastruktur mit guter Erreichbarkeit zu Fuß und mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Bedeutende Anziehungspunkte wie der Stephansplatz, Fußgängerzonen und bekannte Einkaufsstraßen sind fußläufig erreichbar.

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

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Ing. Nicolas Putzlager** unter der Mobilnummer **+43 660 302 61 70** und per E-Mail unter **putzlager@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap