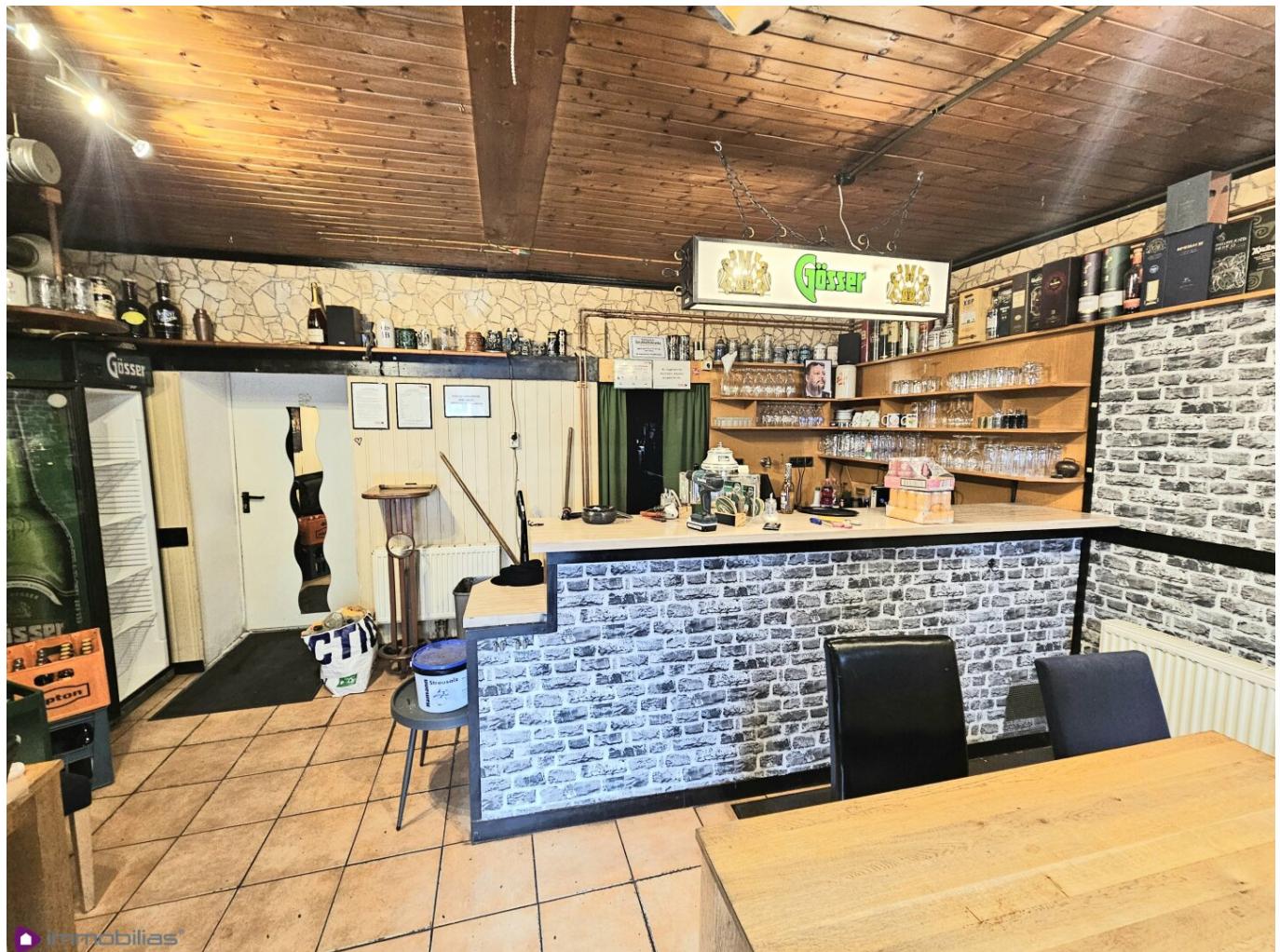


Gastro- Lokalität zur sofortigen Übernahme- Kundenstock vorhanden!



 **immobilias**®

Objektnummer: 12315

Eine Immobilie von immobilias Realitäten e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	46,42 m ²
WC:	2
Stellplätze:	16
Kaltmiete (netto)	496,91 €
Kaltmiete	580,92 €
Betriebskosten:	84,01 €
USt.:	116,18 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Höferstock

Immobilias Realitäten e.U.
Heinrich Lefler Gasse 15, Top 1
A- 1220 Wien

T +43 699 1 4444 700
H +43 699 1 4444 700

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





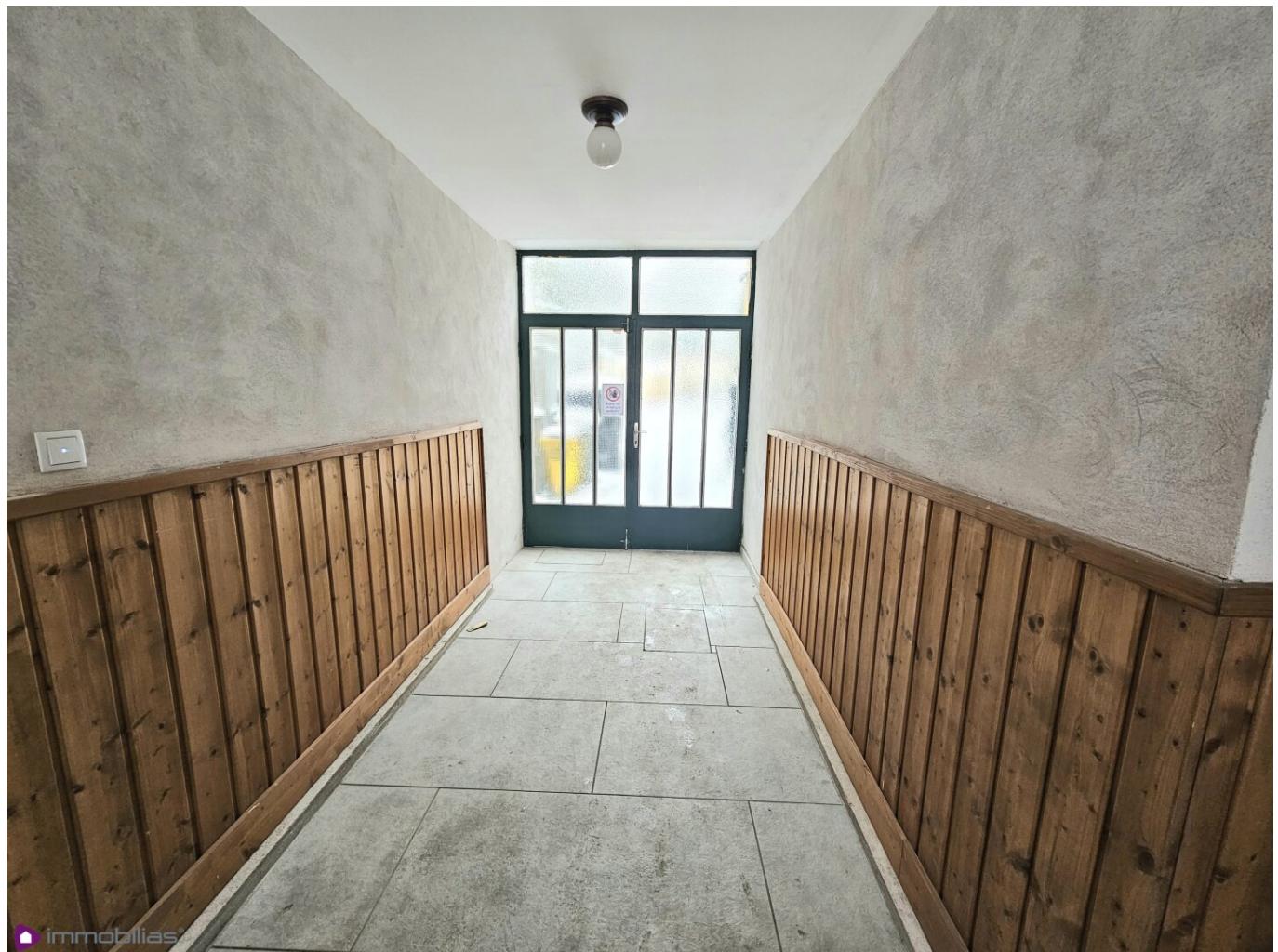
immobilias®



immobilias®





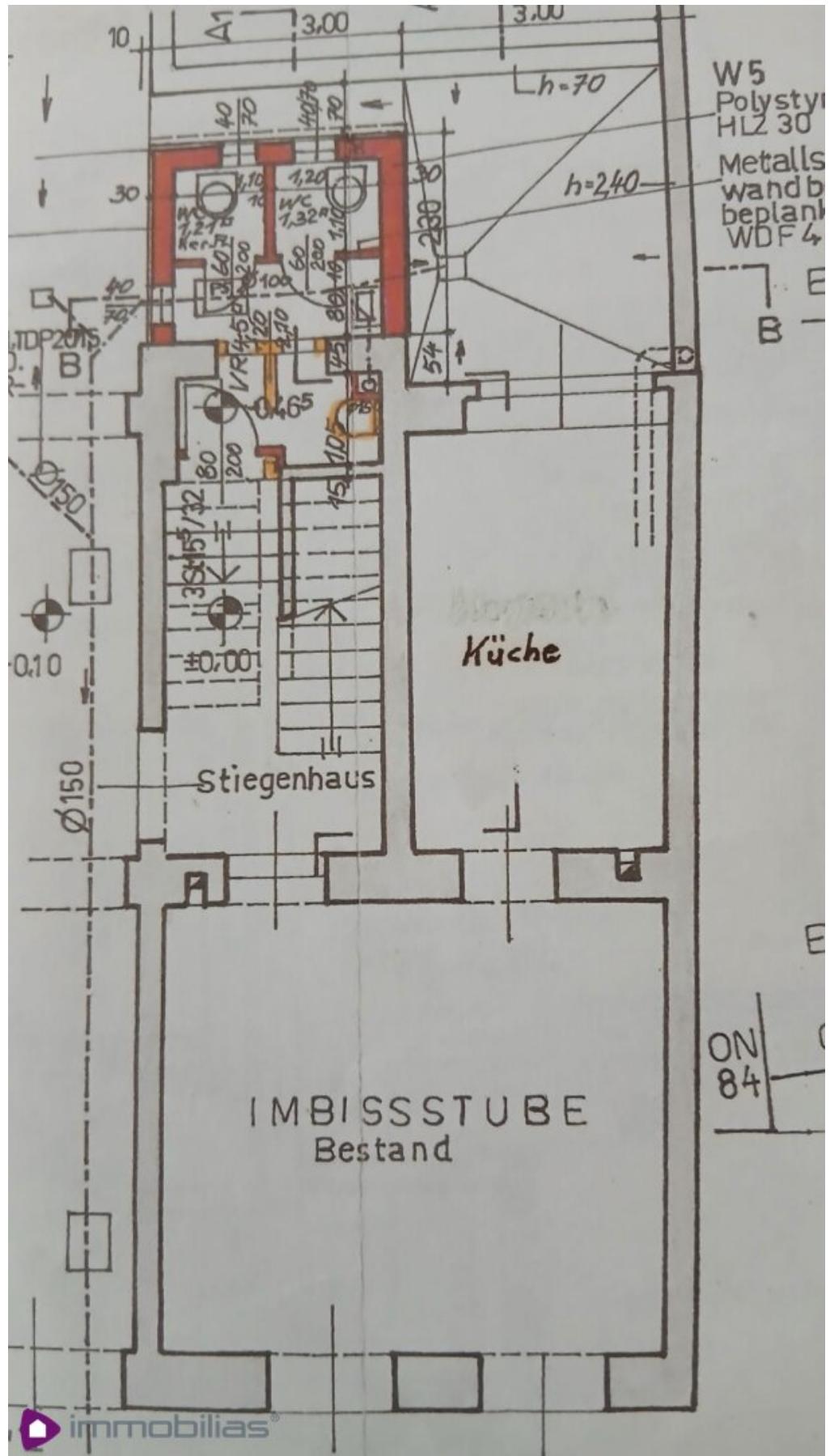


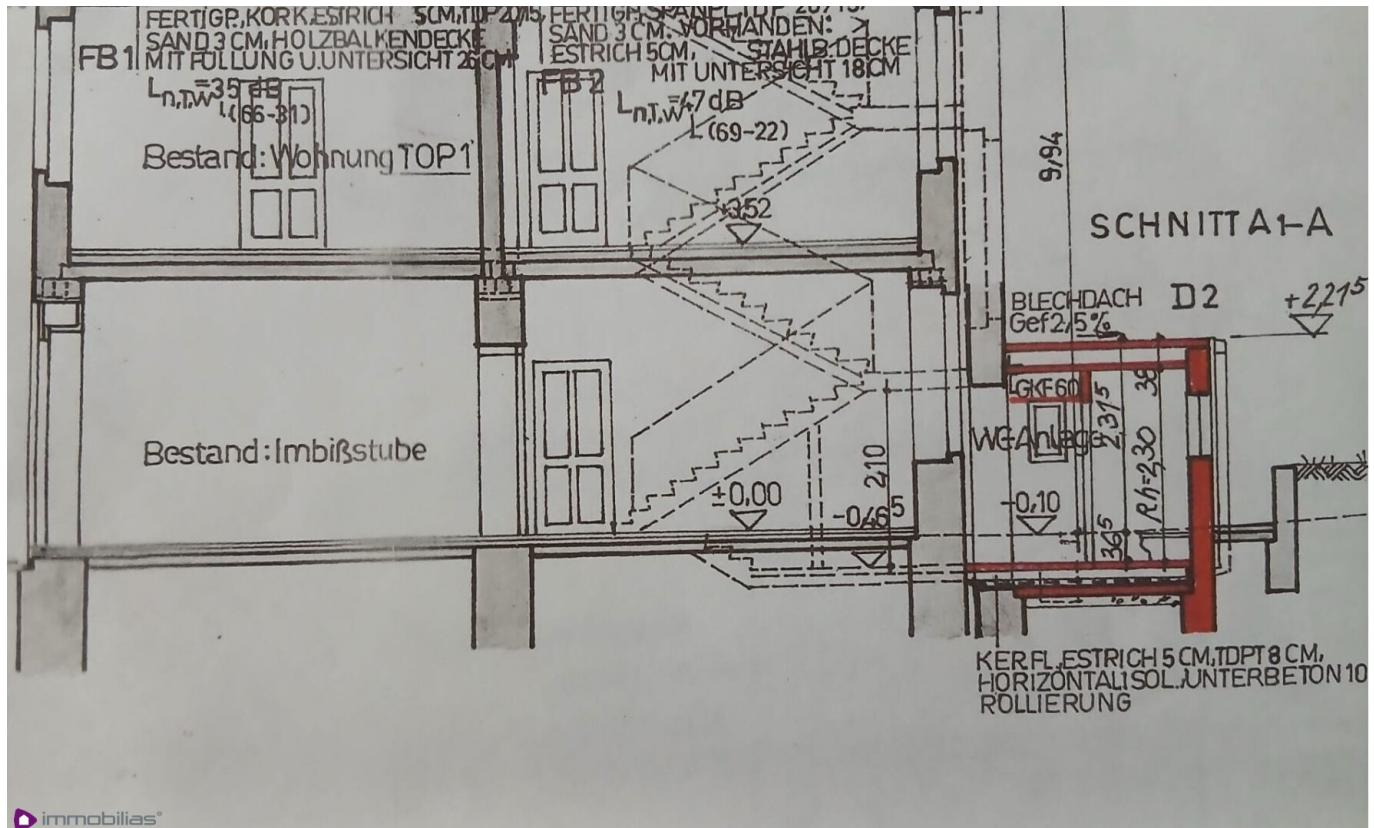
immobilias®



immobilias®







Objektbeschreibung

Ergreifen Sie die Chance in ein gut laufendes Geschäft einzusteigen...

Die Nutzfläche des gegenständlichen Gastroobjekts beträgt ca 46,42m² inkl angebauter WC Anlage von ca 7m². Im Lokal gibt es **8 Sitzplätze**. Zusätzlich gibt es einen **Gastgarten** vor dem Lokal mit **weiteren 8 Sitzplätzen**.

Ein **treuer und aktiver Kundenstock** aus der Umgebung ist vorhanden. Aktuell gab es zuletzt einen Umsatz von ca € 80 000.- (nicht täglich geöffnet). Erst seit Jahreswechsel ist das Lokal geschlossen.

Im Gangbereich hinter dem Lokal finden Sie einen kleinen Abstellraum unter der Stiege (versperrbar) und im Innenhofbereich der Liegenschaft einen überdachten Außenabstellplatz für Diverses.

Raumaufteilung:

Imbissstube

Küchenbereich

Ausgang in den Gangbereich der Liegenschaft zum Abstellraum und den beiden Toiletten (eine davon wird von einem anderen Lokal mitbenutzt) und in den Gartenbereich. Dort befindet sich ein Außen- Abstellbereich.

Mitaufstellung:

Miete brutto inkl BK und Ust: € 697,10.-

Wasser: € 104,88.- zzgl 20% Ust monatlich

Müll: € 22,12.- zzgl 20% Ust monatlich

Gesamtbelastung monatlich: € 849,53.-

Kaution: 4 Bruttonieten

Strom und Heizung, sowie eine Versicherung sind vom Mieter extra zu bezahlen.

Bezug: sofort möglich**Mietdauer: unbefristet**

Der Garten im Innenhof ist nicht durch den Mieter benutzbar, nur die überdachte Abstellfläche.

Ablöse:

Das Lokal befindet sich momentan in einem möblierten, ordentlichem Zustand und grundsätzlich kann sofort geöffnet werden. Der Vormieter möchte eine **Ablöse idHv VB € 20 000.-**; wenn keine Ablöse vereinbart werden kann werden die Fahrnisse vom Vormieter geräumt und die Liegenschaft leer übergeben. Die Ablösezahlung ist daher keine Übernahmeveraussetzung.

Vorhanden sind: Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Küchenmaschine, Registrierkasse, Faschiermaschine, Herd, Geschirrspüler, Eiswürfelautomat, Kaffeemaschine, Radio, Mikrowelle, Küchenschränke, Tische, Sessel, Geschirr in ausreichender Menge

Zum Zeitpunkt der Exposé-Erstellung liegt kein Energieausweis vor. Dieser wird vom Eigentümer erstellt. Sämtliche Angaben erfolgen nach Informationen des Eigentümers; eine Gewähr oder Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird ausgeschlossen.

Für alle weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Andrea Höferstock

T: +43 699 1 4444 700

E: office@immobilias.at

Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobilias.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen

Liegenschaftsadresse geben dürfen.

Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/ Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausführungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

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 möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser **vorzeitiges Tätigwerdenwünschen** und über Ihre **Rücktrittsrechte aufgeklärt** wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

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