

**Gut eingeführter * CAKE-SHOP * CAFE * KONDITOREI *
EISSALON * nahe Karmelitermarkt zur Übernahme**



Objektnummer: 6178/743

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	50,40 m ²
WC:	1
Kaufpreis:	99.990,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3
1140 Wien

T +43 (0) 664 511 99 17
H +43 (0) 664 511 99 17

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

Objektbeschreibung

Gut eingeführter * Cake-Shop * Café * Konditorei * Eissalon * zu übernehmen

Sie träumen schon lange von einem **eigenen Cake-Shop**? Möchten Ihre Ideen und Kreativität im eigenen BACK-ATELIER Wirklichkeit werden lassen? Here we go!

Zum Verkauf gelangt dieser gut eingeführte und liebevoll gestaltete **Cake-Shop & Café** im zweiten Wiener Gemeindebezirk in **top Lage** beim **Karmelitermarkt**. Das Lokal ist voll in Betrieb und kann nach Rücksprache übernommen werden.

LAGE

Das Lokal befindet sich in einer guten Frequenzlage nahe dem Karmelitermarkt mit toller Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

- U-Bahnlinie U2 Taborstraße (5 Gehminuten)
- U-Bahnlinie U4 Schwedenplatz (10 Gehminuten)
- Straßenbahnlinie 2
- Buslinie 5A

AUSSTATTUNG

Das Lokal verfügt über 8 Sitzplätze im Innenbereich, (Bewilligung für Sitzplätze im Gehsteigbereich liegt vor), **geschmackvolles Interior Design**, eine moderne Kuchentheke, Kaffee-/Espressomaschine und präsentiert sich in einem **hervorragenden Zustand**. Eine **top moderne Backstube** mit ausreichend Lagerfläche gewährleistet eine optimale Funktionalität. Kein Restaurantbetrieb möglich!

WISSENSWERTES

- Lokalfäche ca. 50 m2
- 8 Sitzplätze
- Erstklassige Gastronomieausstattung
- Kuchentheke
- LA MARZOCCO Kaffee-/Espressomaschine
- geschmackvolles Interior
- behördlichen Genehmigungen
- Website vorhanden
- Stammkunden
- top Bewertungen

aktuelle Vorschreibung

Miete netto EUR 776,91

BK netto EUR 103,32

+20% USt EUR 176,04

Gesamtmiete inkl. USt. EUR 1056,27

Bei Übernahme muss ein neuer MV abgeschlossen werden.

Kaufpreis für Übernahme/Inventar versteht sich als Verhandlungsbasis

Unverbindliche **Besichtigungsmöglichkeiten** nach Vereinbarung immer **MONTAGS** möglich.

Bei Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen unter der Mobil-Nr.: 0664/5119917 gerne auch am Wochenende persönlich zur Verfügung.

Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben auf Informationen des Abgebers oder ihm beauftragten Dritten beruhen. Wir übernehmen keine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap