

Gastronomie mit idyllischen Gastgarten in Stammersdorfer Bestlage



Objektnummer: 803

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Verkaufsfläche:	185,00 m ²
Garten:	680,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	2.700,00 €
USt.:	540,00 €
Provisionsangabe:	

9.720,00 € inkl. 20% USt.

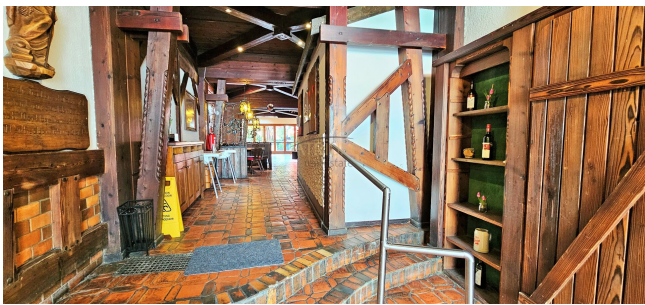
Ihr Ansprechpartner



Olga Konzier

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4
1010 Wien

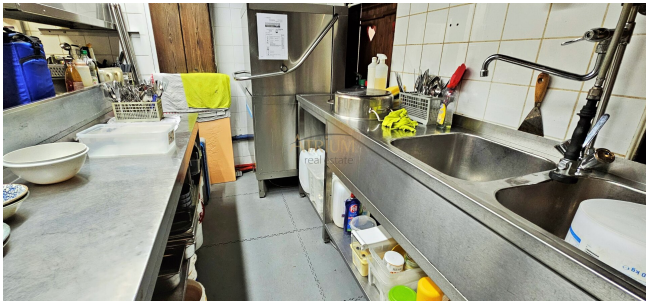
T +43 1 391 22 30
H +43 664 308 98 82



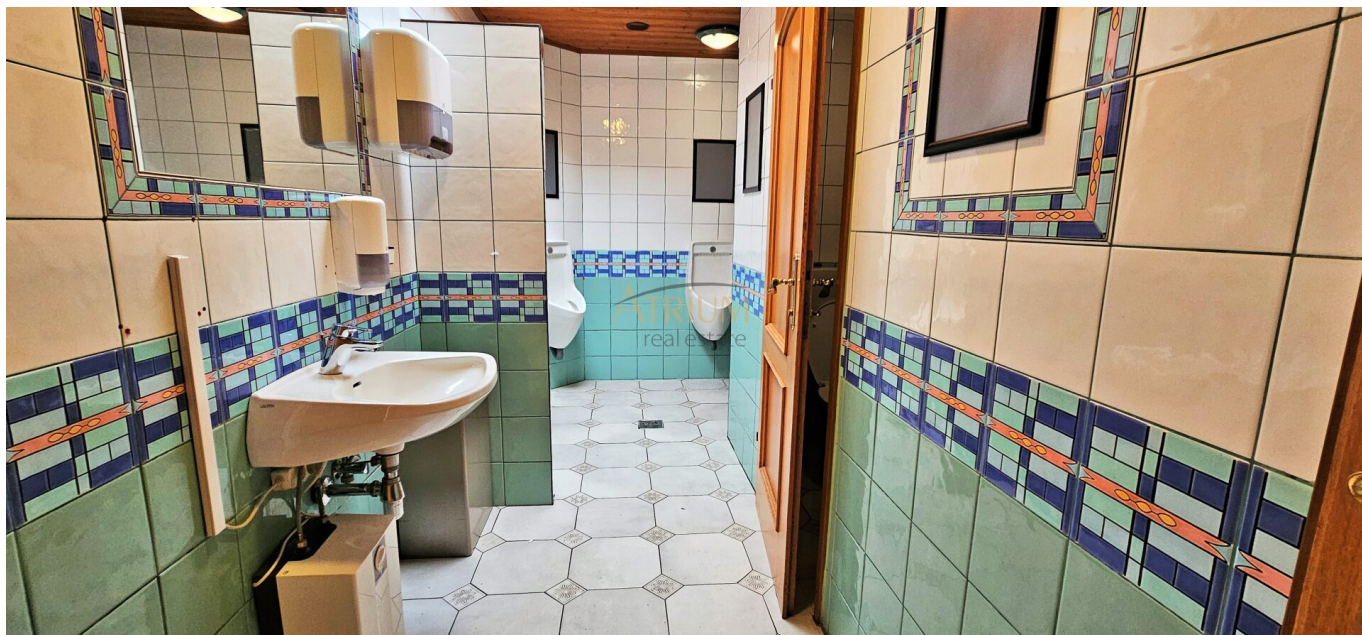












Objektbeschreibung

Nachmieter/Pächter für Restaurant/Gasthaus in Stammersdorf gesucht!

Im Herzen von Stammersdorf befindet sich ein Restaurant, welches ohne Aufwand direkt übernommen werden kann.

Das Restaurant (ehemals ein sehr bekanntes Heurigenlokal) wird als Grillrestaurant geführt. (Küche wurde dementsprechend modernisiert)

Auf einer Fläche von ca. 185m² haben wir ca. 190 Innenplätze, Das Lokal ist im sehr guten Zustand und bietet durch seine tolle Aufteilung viel Platz für Feiern jeglicher Art.

Der ca. 680m² grosse Gastgarten mit 200 Außenplätzen gibt dem ganzen zusätzlich viele Möglichkeiten diese Location erfolgreich zu bewirtschaften.

Laut dem jetzigen Pächter wurden vor ca. 2 Jahren sämtliche Geräte in der Küche auf den neuesten Stand gebracht. Die Zapfsäule an dem Schank wurde ebenfalls erneuert.

Kassensystem ist vorhanden.

Die Toiletten wurden erneuert und sind in einem Topzustand.

Das Lokal ist komplett ausgestattet. Wie schon erwähnt, können Sie es ohne weitere Investitionen sofort weiterführen.

Das gesamte Geschirr sowie die Gläser werden ebenfalls übergeben.

Das rustikale Gesamt- Ambiente der Gastwirtschaft sorgt für seine Gäste im Sommer wie auch im Winter für ein absolutes Wohlgefühl.

Im Garten befindet sich zusätzlich eine Außenküche sowie wie ein grosser Grill für Spanferkel oder ähnliches.

Ein Kühlhaus sowie Lager sind ebenfalls im Außenbereich.

Das Restaurant hat ganzjährig geöffnet und hat als Alternative zu den Heurigen rundherum keine direkte Konkurrenz.

Sämtliche Betriebsgenehmigungen und Prüfberichte liegen vor. Beheizt wird diese Wirtschaft mit Gas.

Bitte beachten Sie, dass dieses Lokal nicht als Heuriger geführt wird.

Machen Sie sich selbst bei einer Besichtigung ihren eigenen Eindruck.

Der Pachtvertrag wird ab 3 bis 10 Jahre abgeschlossen. Die Eigentümer geben Ihnen aber die Möglichkeit auf Verlängerung.

Die Eigentümer möchten, dass dieses Lokal hauptsächlich als ein Gasthaus/Restaurant mit vorwiegend österreichischer Küche, vom neuen Pächter geführt wird.

Der jetzige Stand:

Pacht/Mietzins : 2700,- inkl. 20% Ust. 3240,-

Zusätzliche Ablöse für den jetzigen Pächter nach Vereinbarung

Kaution: 7000,-

Provision: 3 MM Bruttomiete zzgl. 20% Ust.

Betriebskosten müssen vom Pächter selbst übernommen werden. (Energie.Wasser und Abwassergebühr,Müllentsorgungsgebühren und Grundbesitzabgaben)

Diese Punkte werden individuell mit dem neuen Pächter abgesprochen.

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Olga Konzier unter Tel. Num.: +43 664 308 98 82 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: olga@atrium-real.at dem Jeweiligen Pächter

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap