

TRADITIONELLES GASTHAUS MIT STAMMKUNDENSTOCK UND SCHANIGARTEN



Objektnummer: 7101

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	300,00 m²
Verkaufsfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
WC:	4
Garten:	100,00 m²
Keller:	100,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.800,00 €
Kaltmiete	3.800,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien

T +43 664 870 0 370
H +43 664 370 0370

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Das bekannte Gasthaus ist ein Wiener Juwel im 3. Bezirk und bietet Platz für mehr als 115 Gäste. Durch die getrennten Räume ist es auch ideal für Gruppen.

Das Lokal - ein bodenständiges Gasthaus mit großem Stammkundenstock - kann jederzeit übernommen werden, gerne unterstützt der Übergeber in der ersten Zeit.

Ausstattung:

300 m² Gesamtfläche, davon 140 m² Gastraum, 60 m² Küche etc. und 100 m² Lager, Gasthaus mit komplett möblierten Räumen, vollständig eingerichtete Küche, volles Lager Ein gemütlicher Schanigarten mit 60 Sitzplätzen ist ebenfalls vorhanden.

Küchengeräte: Konvektor (Heißluftofen) und Haubenstüler aus 2025, die anderen Geräte aus 2019 und 2026, diverse historische Geräte voll funktionstüchtig.

Beste öffentliche Erreichbarkeit durch die U3, Linie 18, Bus 77A und 80A

Miete: brutto € 3.709.- unbefristet

Verkauf/Ablöse: auf Anfrage

Vermittlungsprovision 3 Bruttomonatsmieten + 5% der Ablöse zzgl. 20% Mwst

2018 gegründet / 6-10 Mitarbeiter

Angebotsart: Verkauf/Ablöse

Objektgröße: 251-300 m²

Umsatz: wird offen gelegt

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Unregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.oivi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap