Neu adaptiertes Cafe Konditorei Restaurant auf frequentiertem zentralen Hauptplatz im 2. Bezirk



Objektnummer: 25893

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Kaltmiete (netto)	1.630,00 €
Kaltmiete	1.830,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	326,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

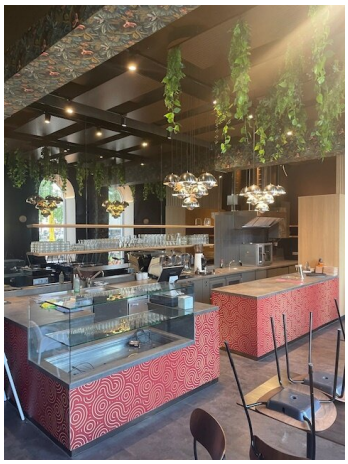
Walter Heidinger

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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















Objektbeschreibung

Das relativ neu adaptierte Lokal (2019 / 2020 zirka € 400.000,-- investiert) wartet auf einen neuen Besitzer

Lokalfläche: Zirka 90 m² (zirka 27 Sitzplätze im Innenbereich) 40-50 Sitzplätze im großen Gastgarten am Platz, genehmigt derzeit bis Ende 2027

Das Lokal befindet sich auf frequentiertem Hauptplatz - freiem sonnigen Platz in der Nähe vom Praterstern

- beste Verkehrsanbindung

- zahlreiche gut frequentierte Lokale im Umfeld

- Frequenzbringende Geschäfte (israelisch / koscherer Supermarkt, Penny Markt, LIDL, BIPA etc)

Es besteht eine neue, dem Istzustand entsprechende Betriebsanlagengenehmiigung!

Als Ablöse für die Einrichtung werden nun € 180.000,-- angegeben - dies stellt somit nur einen Bruchteiil der getätigten Investitionen dar. Sämtliche Einrichtungen sind in Eigentum des derzeitigen Inhabers - keine Verträge, Eigentumsvorbehalte für Schank, Kaffeemaschine etc.

Der Mietvertrag ist grundsätzlich unbefristet.

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Christian Hilscher unter 0664 240 71 79 oder hilscher@gastrotel.at (office@gastrotel.at)

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap