

**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

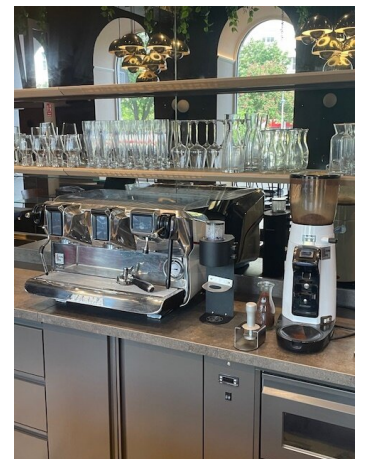
Walter Heidinger

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 Betriebsanlagengenehmigung!

Als Ablöse für die Einrichtung werden nun € 180.000,-- angegeben - dies stellt somit nur einen Bruchteil 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