

**TOP MODERNES UND HOCHWERTIGE RESTAURANT
BAR MITTEN IM 8. BEZIRK - umständehalber günstig
abzugeben**



Objektnummer: 25892

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Kaltmiete (netto)	4.600,00 €
Kaltmiete	5.445,00 €
Betriebskosten:	845,00 €
USt.:	1.089,00 €
Provisionsangabe:	

6 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 neu eingerichtete Lokal, mit einer modernen neuen Küche, welche keine Wünsche offen lässt, wartet auf einen neuen Mieter!

Das Lokal wurde im Jahr 2024 aufwendigst renoviert (Investitionskosten in Höhe von zirka € 800.000,--) der Jahresumsatz betrug im ersten Jahr nach Renovierung / Neueröffnung zirka € 1 Mio brutto p. a.

Es handelt sich um ein Ecklokal mit zirka 240 m² Fläche (103 Sitzplätze), zusätzlich Keller plus größerem Gastgarten mit zirka 65 Sitzplätzen

Es besteht eine neue, dem Istzustand entsprechende Betriebsanlagengenehmigung!

Als Ablöse für die Einrichtung werden nun € 150.000,-- angegeben - dies stellt nur einen Bruchteil der getätigten Investitionen dar. Zu beachten wäre hier jedoch das es sich bei Teilen der Kücheneinrichtung im Bar / Schankbereich und bei der Kaffeemaschine um Fremdeigentum handelt - Weiterbenutzung nach Vereinbarung / Absprache.

Der Mietvertrag ist grundsätzlich unbefristet.

ACHTUNG: 6 Bruttomonatsmieten Vermittlungsprovision (Abgeberprovision da nicht gegeben - wird ordnungsgemäß an Käufer überbunden)

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap