

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	278,00 m ²
WC:	5
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	5.412,83 €
Kaltmiete	6.236,66 €
Miete / m²	19,47 €
Betriebskosten:	616,10 €
USt.:	1.247,34 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8
1230 Wien

T 0664-404-15-47
H +43 / 664 - 4041547

Gerne steh
Verfügung.



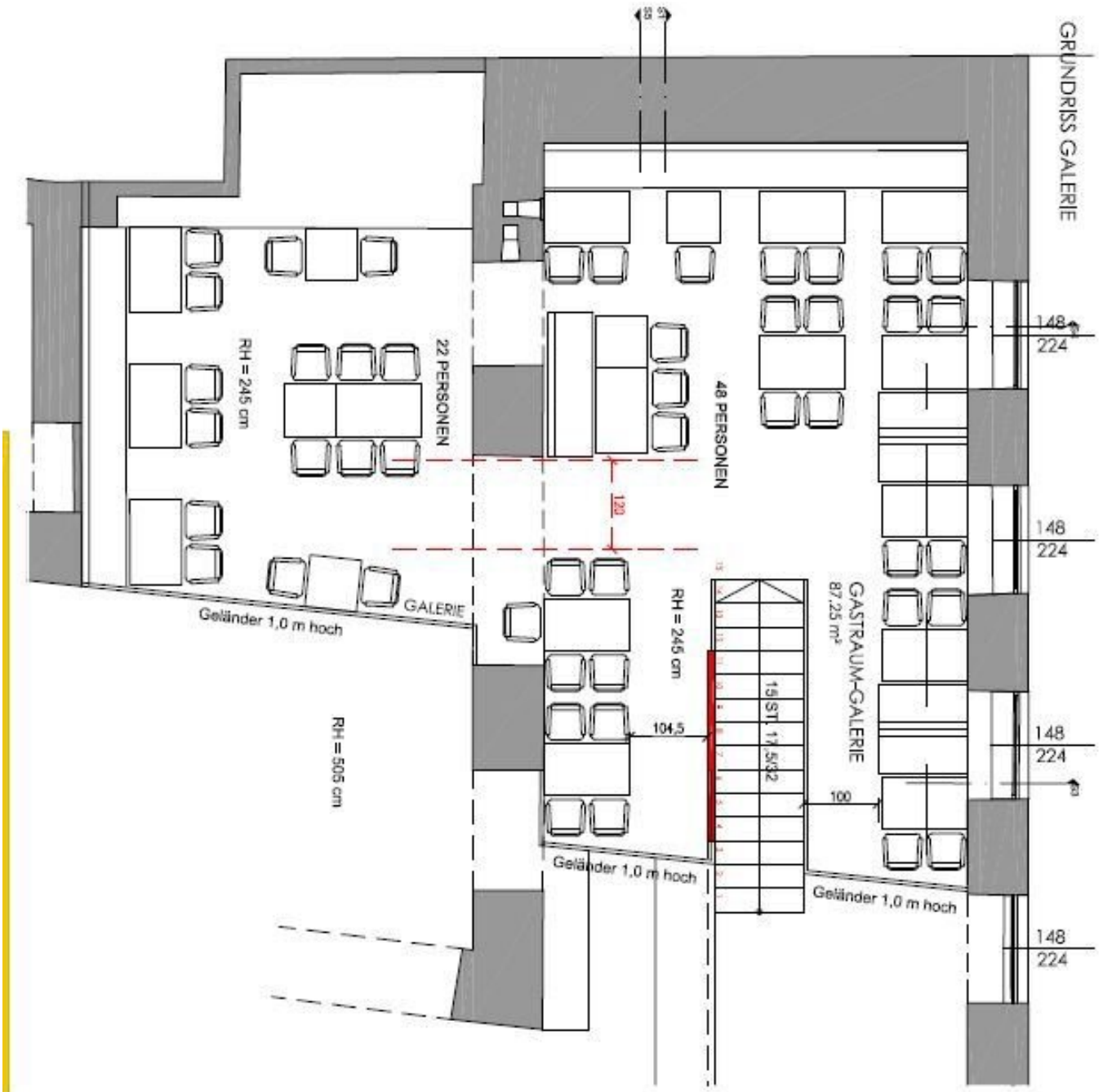




GRUNDRISS ERDGESCHOSS
M=1:50



GRUNDRISS GALERIE



Objektbeschreibung

Zur Weitergabe gelangt ein voll ausgestattetes Restaurant in einem Eckhaus im 8. Wiener Gemeindebezirk, an einer frequentierten Straße in einem der dynamischsten Gastronomie-Cluster Wiens. Die unmittelbare Nähe zu etablierten Locations sorgt für hohe Sichtbarkeit und natürlichen Laufkundschafts-Flow.

Das ca. 280 m² große Geschäftslokal bietet Platz für ca. 150 Gäste im Erdgeschoss inklusive Galerie (48 genehmigte Sitzplätze) sowie zusätzlich ca. 40 Gästeplätze im Schanigarten (inkl. Markise und Sonnenschirmen).

Das helle, einladende Entrée führt zu einer länglichen Bar und einer in den Hauptraum integrierten Schauküche. Ergänzt wird das Lokal durch zwei Nebenräume, Lager, Technikraum, Kühlhaus, Umkleideraum mit Mitarbeiter-WC sowie barrierefreie, Damen- und Herrentoiletten (inkl. Wickeltisch).

Genehmigungen & Öffnungszeiten:

Betriebsanlagengenehmigung rechtskräftig und auf den Betreiber übertragbar. Öffnungszeiten 06:00–01:30 Uhr, Betriebszeiten 06:00–02:00 Uhr (rechtskräftig), Küchenbetrieb bis 22:00 Uhr. Schanigarten genehmigt bis 22:00 Uhr.

Fixe technische Ausstattung:

- Komplette Lüftungsanlage (2016), 15.000 m³/h, genehmigt und in Betrieb (Filterklasse F5, Wärmerückgewinnung, Zonensteuerung, Heizregister 48 kW)
- Trittschalldämmung, Trockenbau, Elektroinstallationen
- Fix verbaute Edelstahl-Küchenverbauten (Metagro)
- Durchschubspülmaschine Dühr Gastro HT11 mit Zu-/Auslauftisch
- Fix installierte Kühl-/Tiefkühlzellenkombination
- Bar- und Thekenverbau, Geländer, Stahlpodest und sonstige bauliche Metallbau-Elemente
- Werbetafel/Außenbeschilderung

Konditionen:

- Unbefristete Mietdauer ab sofort, Kündigung durch Vermieter nur gerichtlich möglich
- Weitergaberecht: vom Vermieter bereits 2019 zugestimmt (Nachweis liegt vor)
- Hauptmietzins netto: € 4.185,00 (Stand 2016, wertgesichert); aktuelle Bruttobelastung inkl. BK, Müll, USt: € 7.484,00 monatlich
- Kautions: € 17.500,00
- Vertragserrichtungskosten: € 600,00 inkl. 20% USt
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten + % auf die Ablöse
- Vergebührung beim Finanzamt: € 2.700,00 (einmalig)
- Energiekosten (Gas/Strom): Ummeldung auf neue/n Betreiber*in, Verrechnung nach Verbrauch
- Ablöse (verhandelbar) für Investitionen: Lüftung, Elektrik, Schaufenster, Böden, Isolierung, fixe Küchen- und Theken-Einrichtung

Kontakt:

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständigen personenbezogenen Daten (Name, Nachname, Anschrift, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden. Bitte senden Sie diese inkl. möglicher Terminvorschläge an: office@pr-immobilien.at

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung 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.

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