

Exklusives Gastgewerbe in 1120 Wien – Ihre Chance auf einen erfolgreichen Standort!



Garten

Objektnummer: 3479/2551

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	132,00 m ²
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

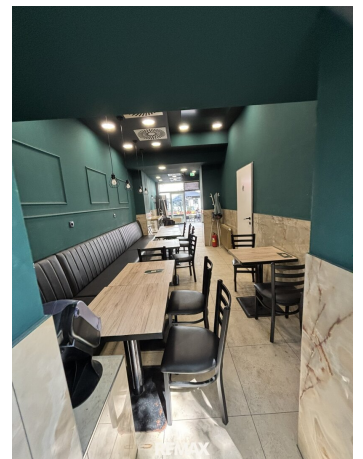
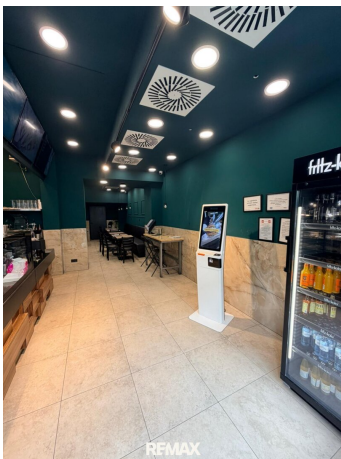


Otmar Kases

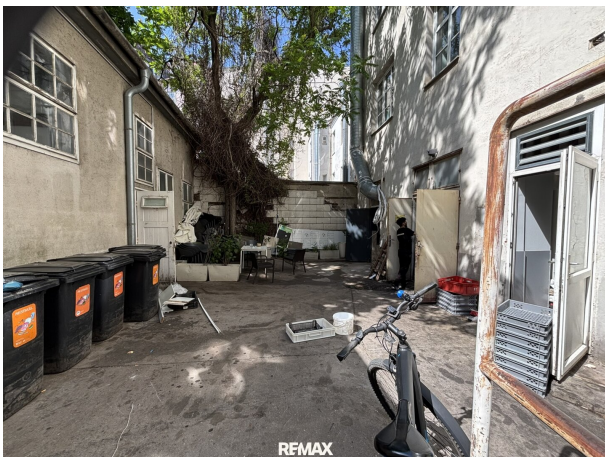
REMAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72

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







Objektbeschreibung

Diese gepflegte Gewerbefläche mit einer großzügigen Fläche bietet ideale Voraussetzungen für Ihr gastronomisches Konzept. Die Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage im Zentrum des 12. Bezirks von Wien und ist perfekt geeignet für ein Restaurant, Café oder andere gastronomische Einrichtungen.

Objektdaten: **Nutzfläche 132 m² + Keller 70 m² + Innenhof (ausbaufähig), Plätze: 25 im Innenraum. Garten mit 24 Plätzen jährlich nutzbar, mtl. 65 €.**

Mietvertrag unbefristet, mtl. Miete inkl. BK und USt 6.831,76 €, keine Kautions, keine Lieferantenverpflichtungen, Heizung mit Gas.

Ausstattung neuwertig, ca 1 Jahr alt. Hierfür wird eine Ablöse verlangt. Alle Befunde für Elektro, Gas Lüftung und Therme vorhanden.

Das gepflegte Ambiente garantiert eine einladende Atmosphäre für Ihre Gäste und schafft die Basis für ein erfolgreiches Geschäft. Ein weiteres Highlight ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Die Umgebung überzeugt zudem durch eine ideale Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien. Diese Kombination garantiert ein hohes Kundenaufkommen und eine vielfältige Zielgruppe, die Ihren Betrieb regelmäßig besucht.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Gastgewerbe in einem sehr gut frequentierten Wiener Bezirk zu etablieren. Die gepflegte Immobilie, die erstklassige Lage und die umfassende Infrastruktur bieten Ihnen beste Voraussetzungen für nachhaltigen Erfolg.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.
(§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts
(Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden
mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR
MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN !

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap