

GROSSER GASTGARTEN ERTRAGREICHES BEKANNTES CAFE RESTAURANT GASTROTEL IMMOBILIEN



www.alamy.com - DG0CT6

Objektnummer: 18946

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	460,00 m ²
Kaltmiete (netto)	7.100,00 €
Kaltmiete	8.100,00 €
Betriebskosten:	1.000,00 €
USt.:	1.620,00 €
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

Ein sehr bekanntes und Umsatzstarkes Cafe Restaurants gelangt zum Verkauf!

Das Lokal ist seit vielen Jahren bekannt und bestens eingeführt!

Die Fläche des Gastronomiebetriebes umfasst ca. 460 m² mit ca 120 Sitzplätzen im Innenbereich, sowie

einen sehr großen Gastgarten mit ca. 130 Plätzen, welcher noch vergrößert werden könnte.

Das Lokal ist in einem technisch einwandfreien Zustand und kann ab sofort übernommen werden.

Der Jahresumsatz liegt ca. bei 1 Mio. € netto und macht das Lokal sehr ertragreich!!!.

Das Lokal eignet sich für zahlreiche Konzepte, derzeit ist ein erfolgreiches Cafe Restaurant Lounge Konzept im Lokal ansässig.

Die Ablösesumme kann bei der derzeitigen Umsatzlage in 2 bis 3 Jahren verdient werden.

Zur Übernahme des Lokals ist eine gewisse Bonität erforderlich, die genaue Ablösesumme senden wir Ihnen gerne

bei näherem Interesse zu.

Das Mietverhältnis wird auf 10 Jahre mit einer möglichen Verlängerungsoption abgeschlossen und in der Miete ist der Gastgarten inkludiert, da er sich auf Vermietergrund befindet, somit, fallen für den ca. 200 m² großen Gastgarten keine weiteren Gebühren an und es ist ein ganzjahresbetrieb des Gartens möglich!

Der Betrieb wird Bezugs- und Vertragsfrei übergeben und man kann dadurch einen Teil der Ablösesumme durch Sponsoren (Biervertrag) finanzieren.

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 Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder heidinger@gastrotel.at

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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap