

GASTROLOKAL IN MARGARETEN – VIEL PLATZ FÜR EIN NEUES KONZEPT



Objektnummer: 1168312

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	121,00 m²
Gesamtfläche:	162,00 m²
Zimmer:	3,50
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.860,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
USt.:	372,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elemér Szüts

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

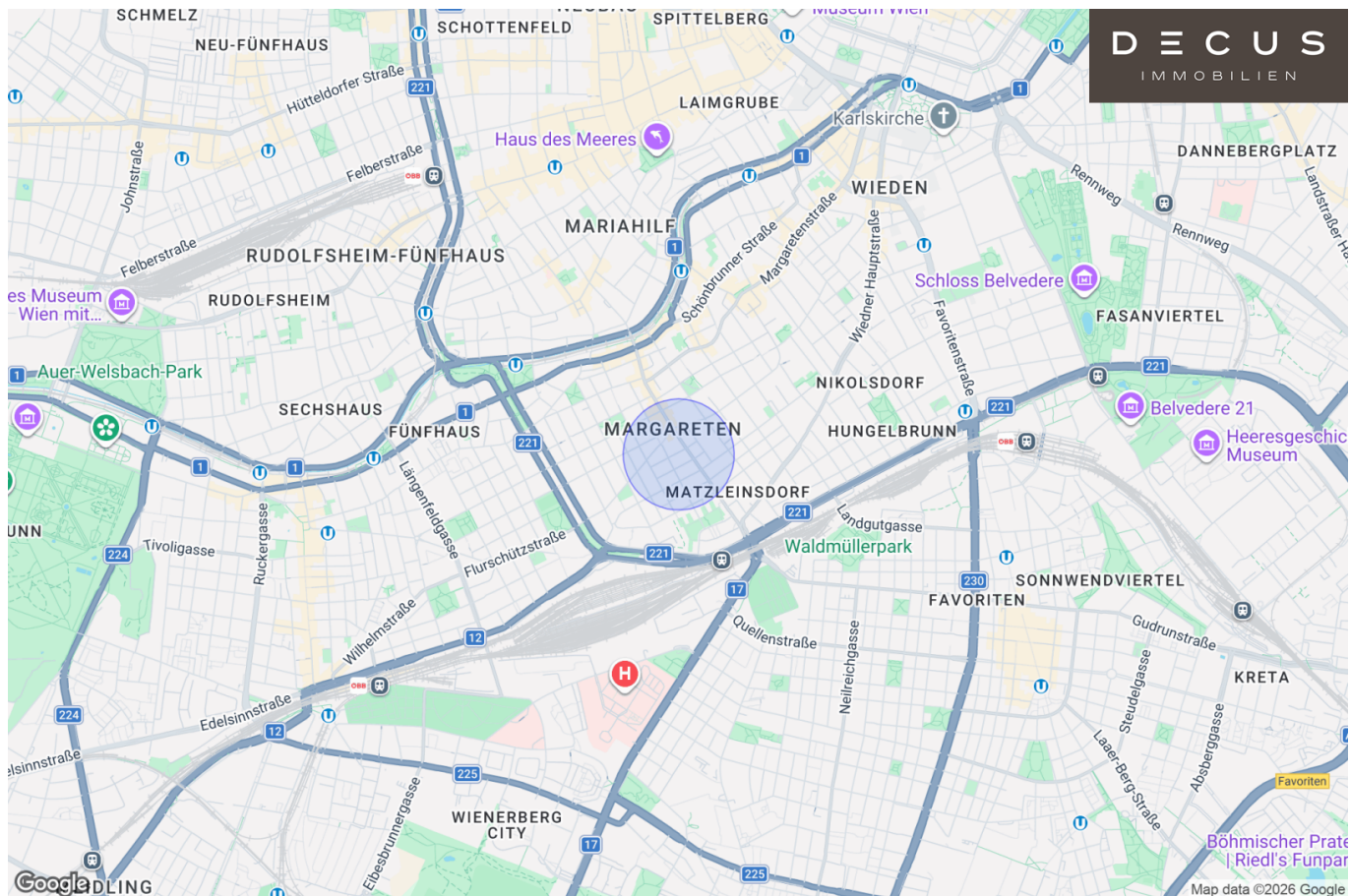
T +43 664 11 888 16
H +43 664 11 888 16
F +43 1 35 600 10

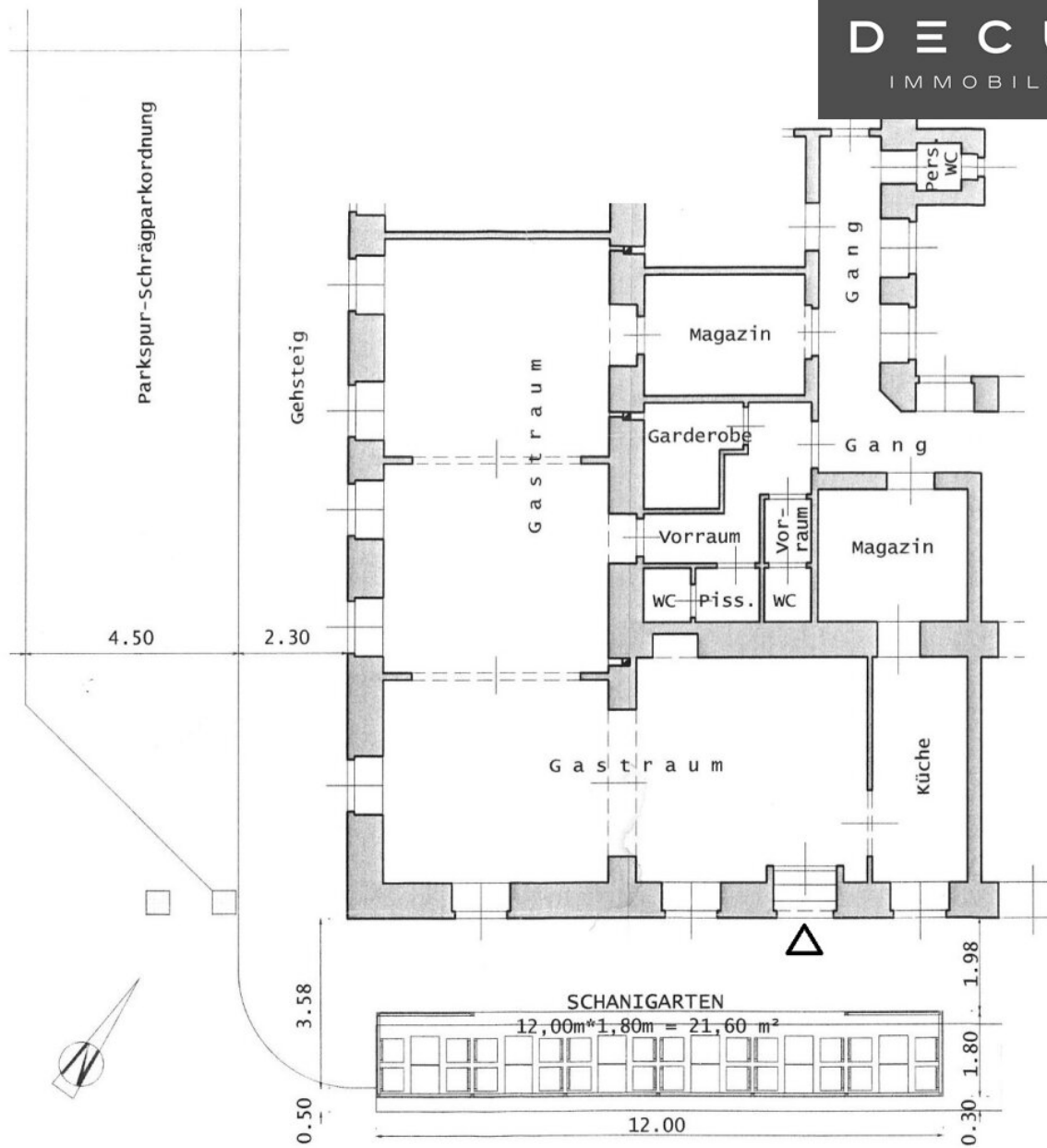
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

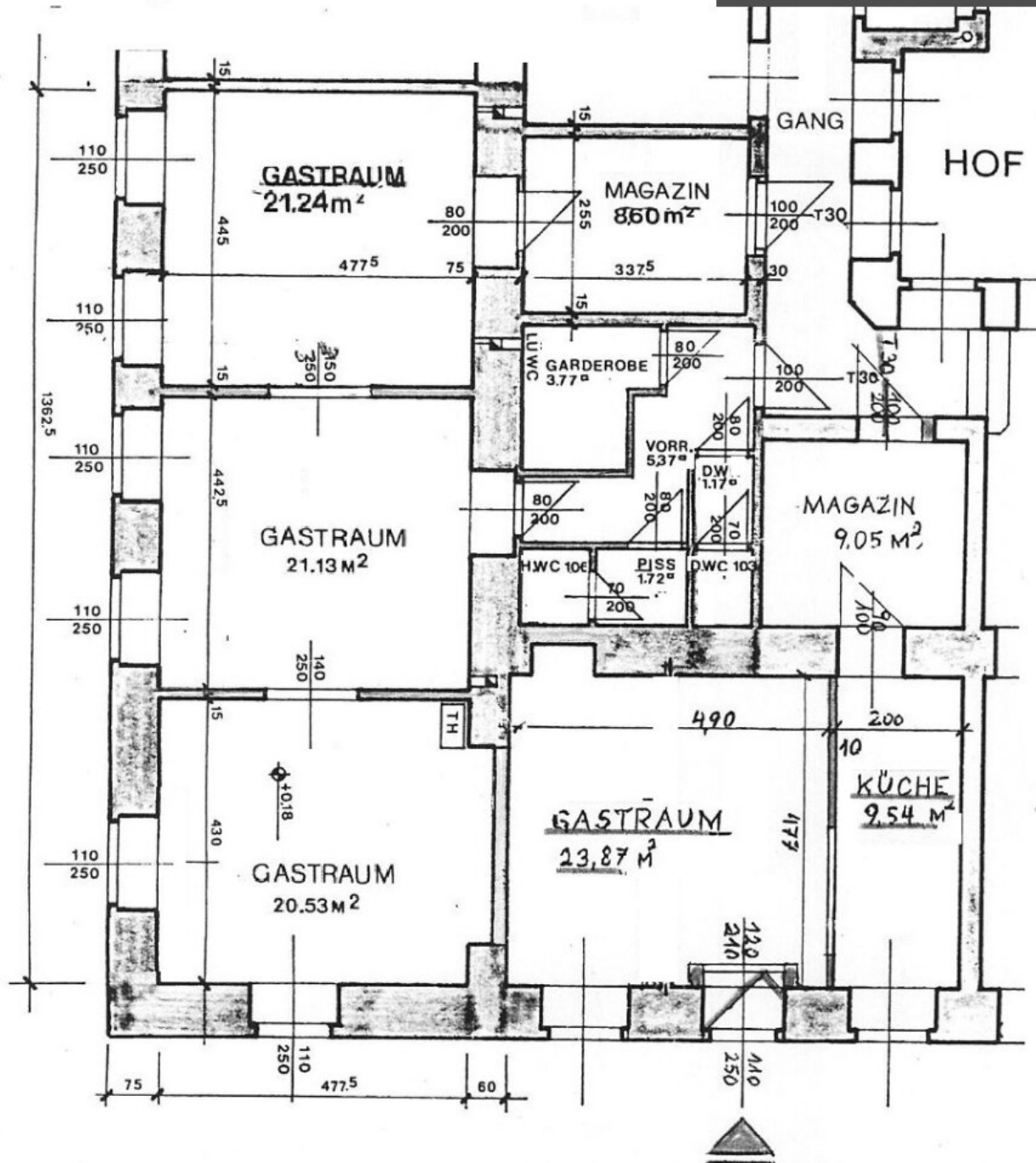


termin zur









DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

3 GASTRÄUME - GASTROKÜCHE - SCHANIGARTEN - UNBEFRISRET

Kurzbeschreibung

In guter Lage von Wien-Margareten gelangt ein großzügiges Gastrolokal mit ca. 121 m² gene eine angemessene Ablöse zur Weitergabe.

Das Lokal besteht aus drei miteinander verbundenen Einheiten und bietet mehrere Gasträume, eine Gastroküche, eine leistungsfähige Lüftungsanlage über Dach sowie einen Schanigarten. Ein besonderer Vorteil ist, dass ein zweiter Schanigarten beantragbar wäre, und ein eigener Eingang zum vierten Gastraum möglich ist.

Es sind nämlich nach wie vor drei Einheiten separat angemietet.

Die vorhandene Struktur bietet vielfältige Möglichkeiten für ein neues gastronomisches Konzept.

Auf schriftliche Anfrage stehen Ihnen

eine ausführliche Objektbeschreibung

und weitere Details gerne zur Verfügung.

Eine virtuelle Begehung

wird in der Folge separat übermittelt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Elemér Szüts** unter der Mobilnummer **+43 664 11 888 16** und per E-Mail unter **szuets@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap