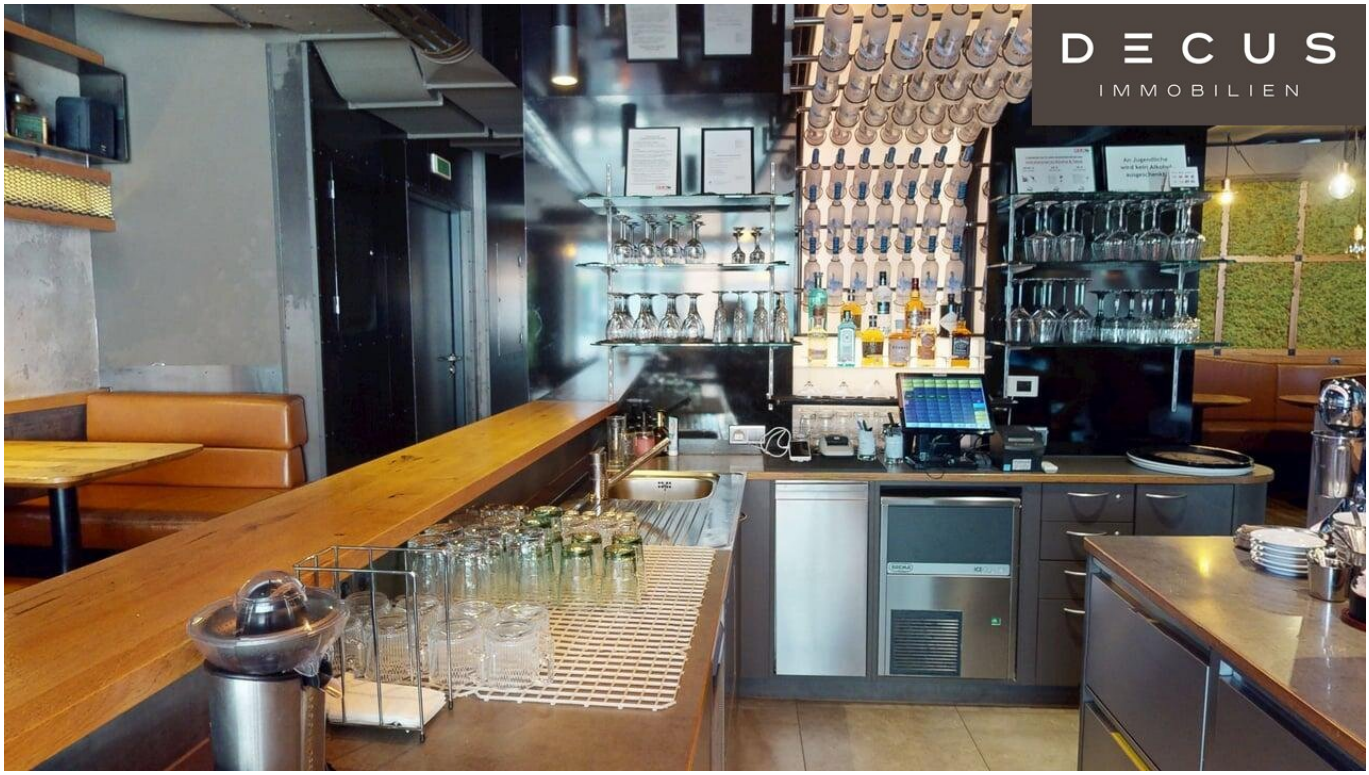
ETABLIERTE, STILVOLLE EVENTLOCATION



Objektnummer: 1168819

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ottakringer Straße
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Wohnfläche:	308,00 m²
Nutzfläche:	308,00 m²
Gesamtfläche:	350,00 m²
Zimmer:	3,50
WC:	3
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	3.250,00 €
Miete / m²	8,12 €
Betriebskosten:	750,00 €
USt.:	650,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

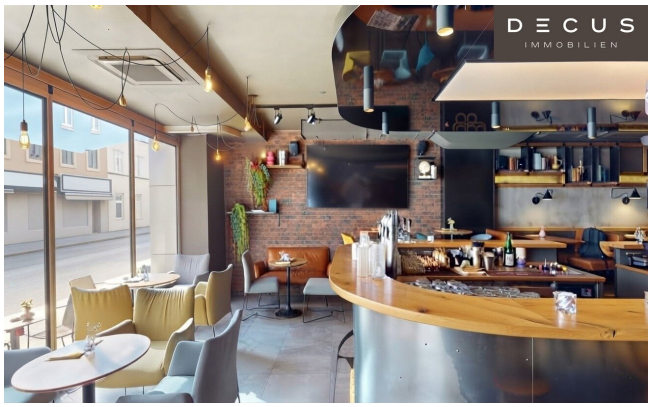
Ihr Ansprechpartner



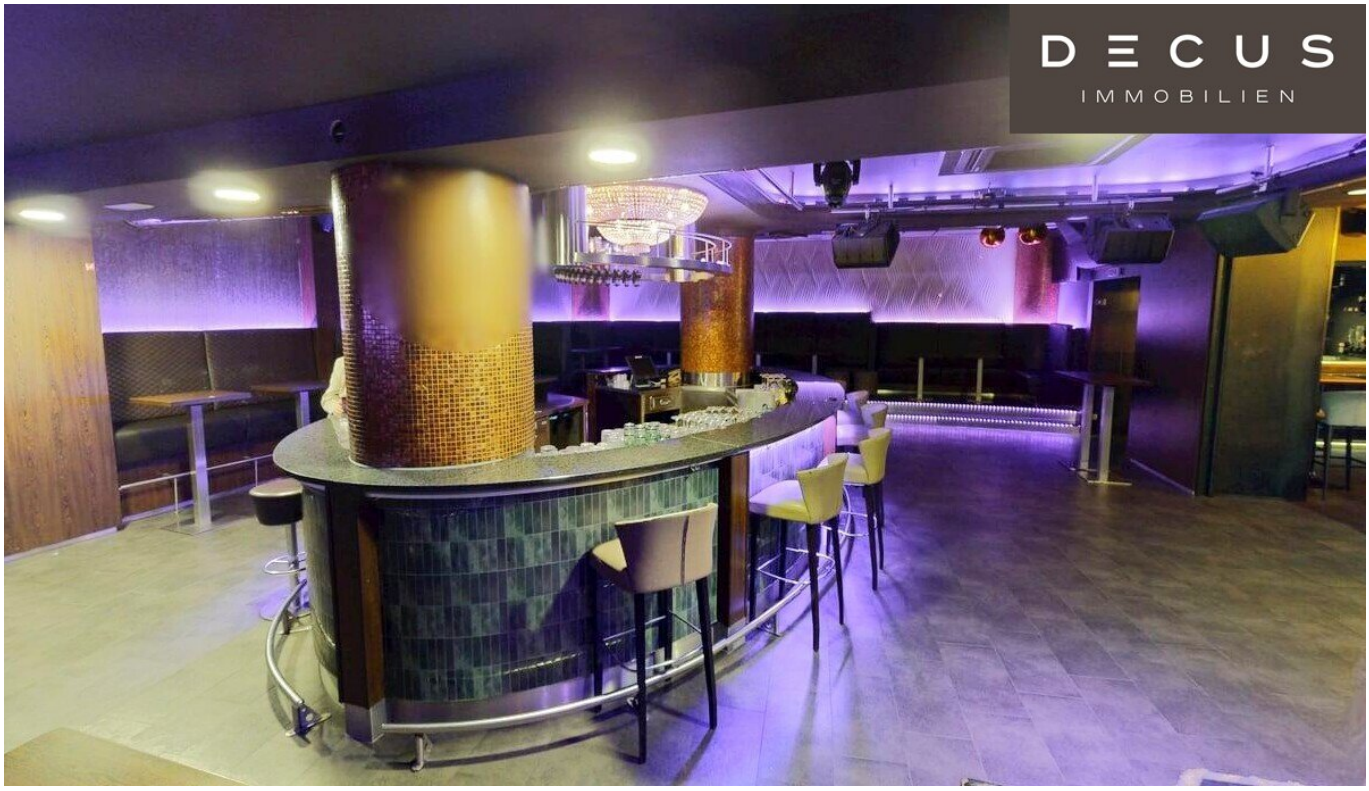
Elemér Szüts

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

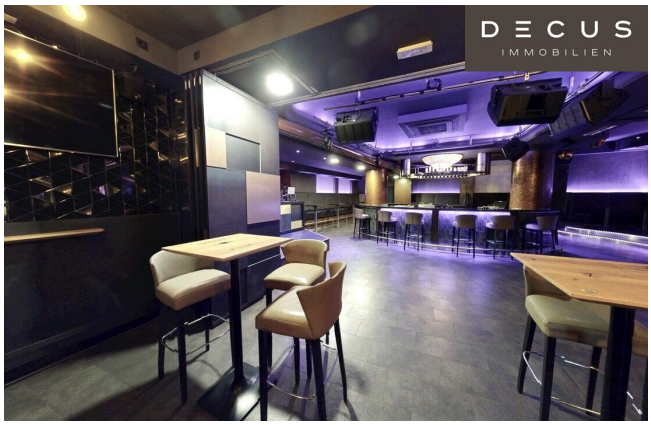

DECUS
IMMOBILIEN

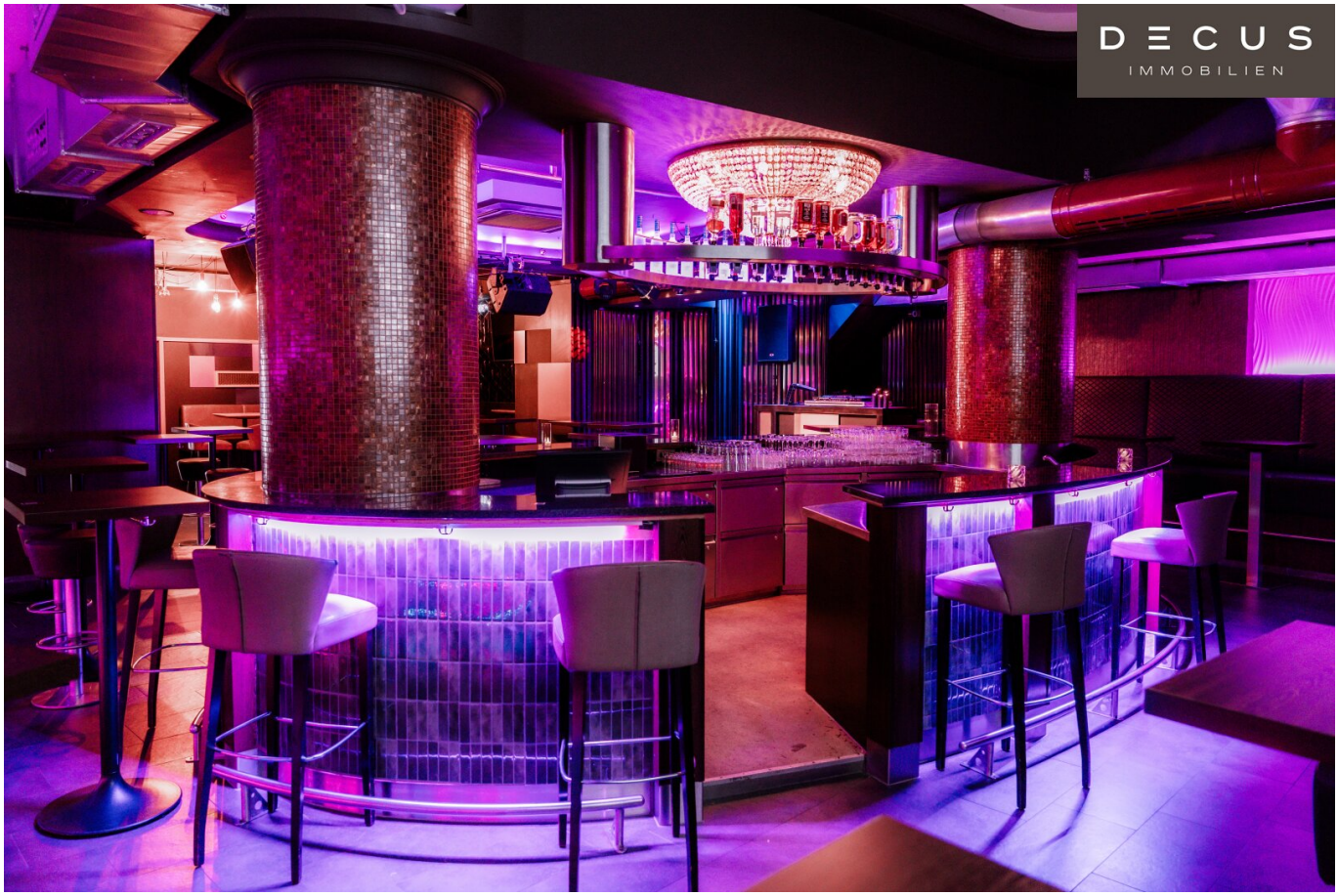

DECUS
IMMOBILIEN

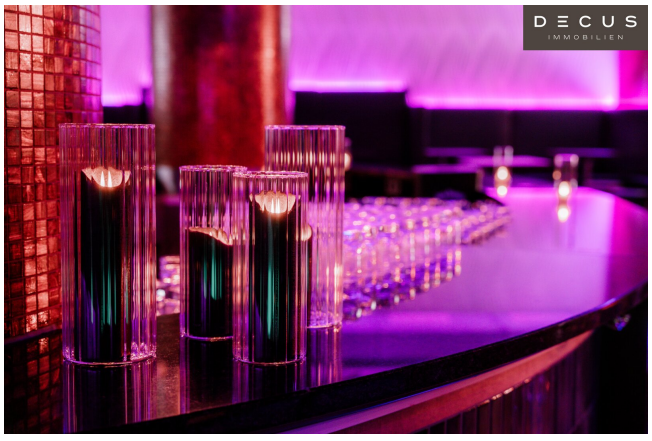

DECUS
IMMOBILIEN

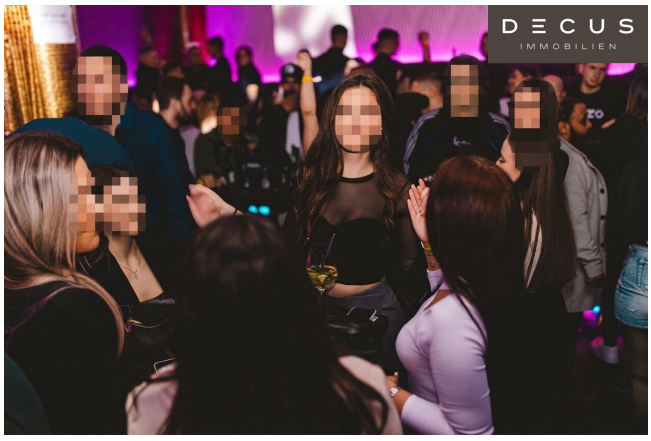

DECUS
IMMOBILIEN

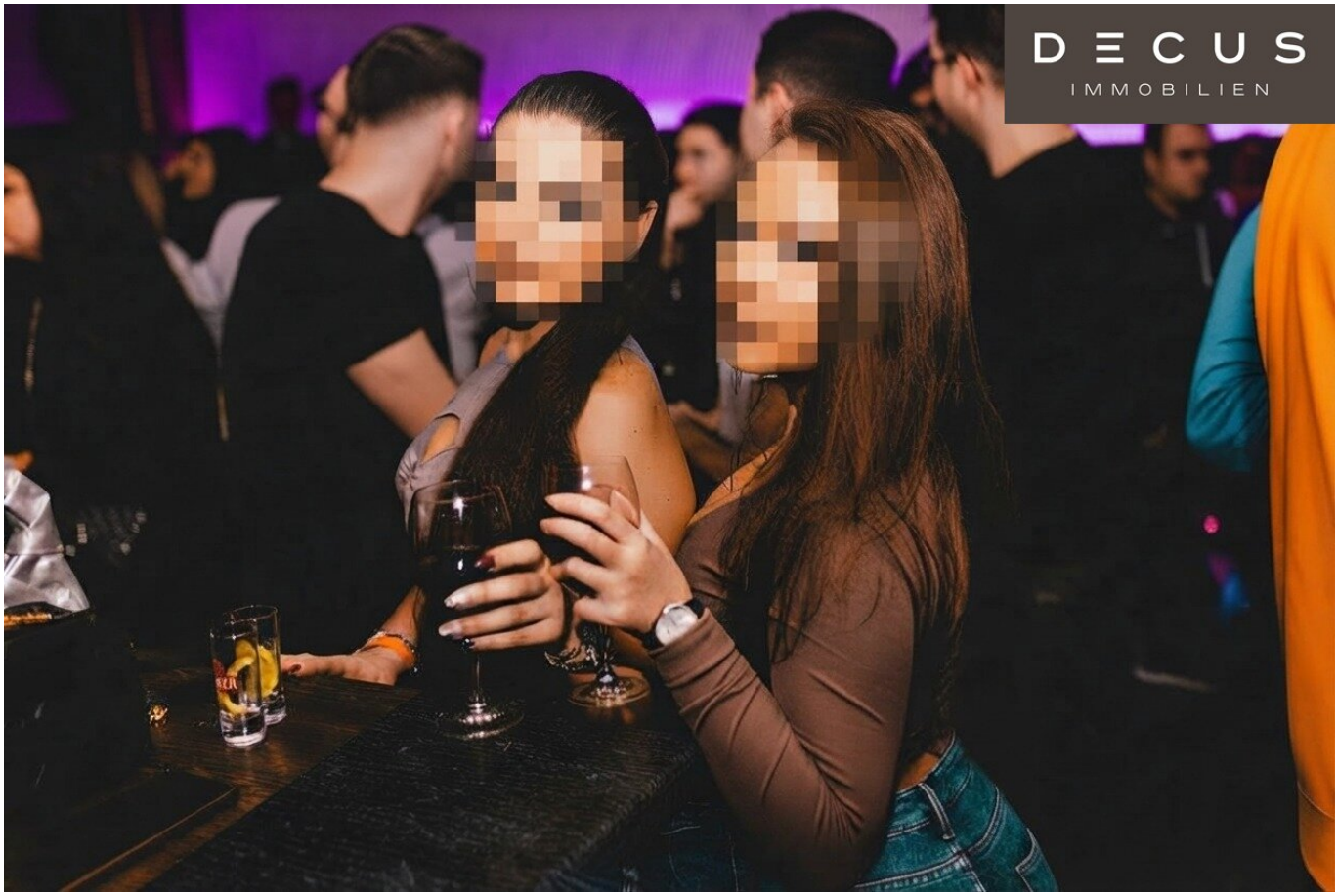

DECUS
IMMOBILIEN

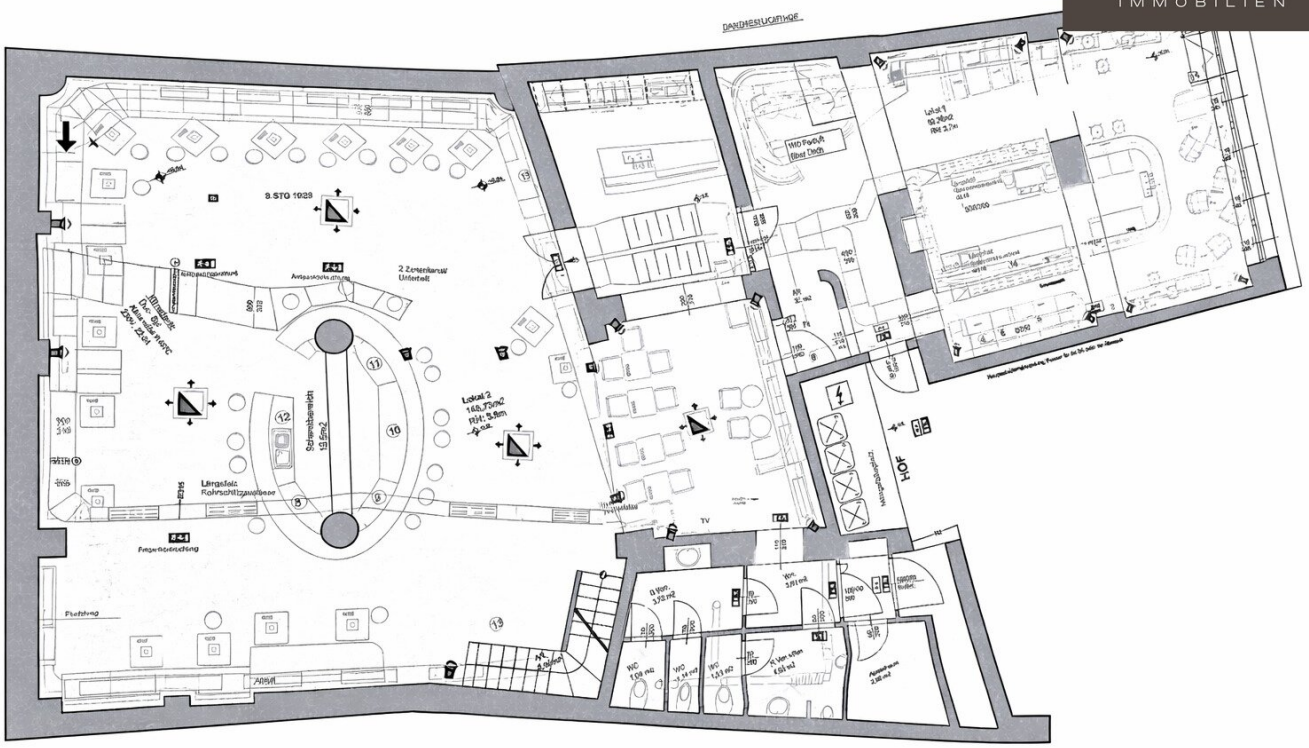

DECUS
IMMOBILIEN

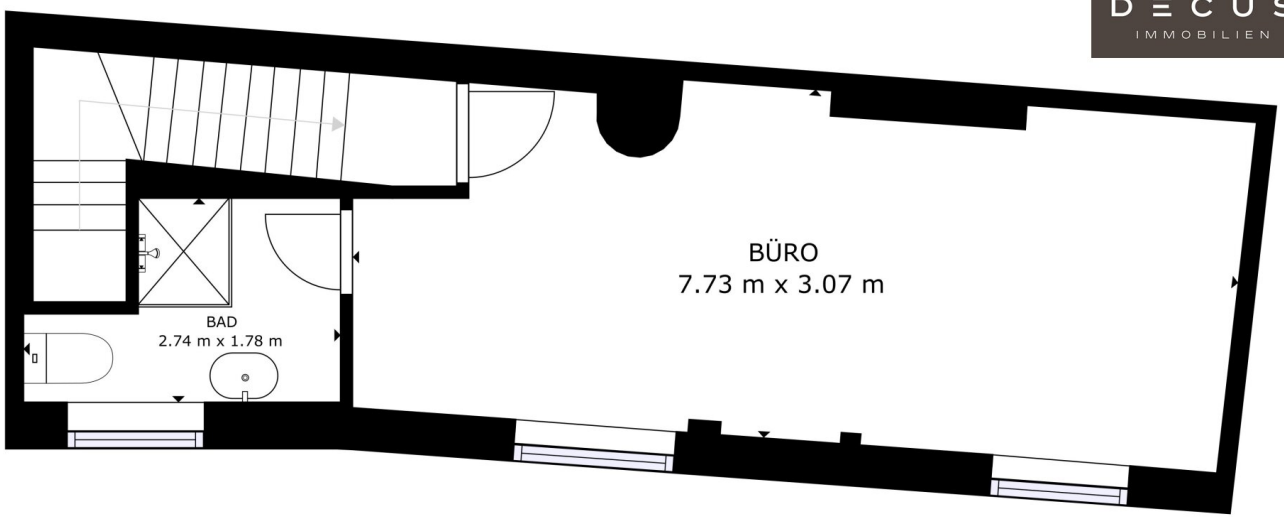







DECUS
IMMOBILIEN


DACHBESICHTIGE
3.STG 1929
Lokal 2
168,75m2
HOF
TV
Fliesfang
Abgang


BÜRO
7.73 m x 3.07 m
BAD
2.74 m x 1.78 m

Objektbeschreibung

EVENTLOCATION - VOLL AUSGESTATTET

UNBEFRISTET

ZWEI SEPARIERBARE BARS + KAFFEEHAUS MIT SCHANIGARTEN

308m² großes, unbefristetes Lokal mit Weitergaberecht

ALTMIETE – die Nettomiete kann nicht geändert werden.

Zwei Personalwohnungen im Hause

(30m² und 60 m²) stehen (gegen Investablöse) günstig zur Verfügung

Kurzbeschreibung

Seit Jahrzehnten etablierte und laufend weiterentwickelte **Eventlocation**

mit rund 308 m² Mietfläche, ausgelegt für **bis zu 250 Gäste**.

Die außergewöhnlich umfangreiche Ausstattung, **zwei optisch**

und akustisch trenn- bzw. verbindbare Eventbereiche

mit komplett ausgestatteten Bars, professionelle Sound- und Lichttechnik.

sowie eine genehmigte **Musikbeschallung bis 96 dB** bieten beste Voraussetzungen

für Events, Partys, Disco- und Livemusik sowie private Veranstaltungen.

Der vordere, **dritte Bereich** wird zusätzlich als **Kaffeehaus und Bar** genutzt

und verfügt über einen kleinen **Schanigarten mit 12 Verabreichungsplätzen**.

Besonders interessant sind

der **unbefristete "Alt-Mietvertrag" mit revolvierendem Weitergaberecht,**

sowie die mögliche Offenhaltung von **7:00 bis 5:00 Uhr**.

Die Fotos sind zum Teil KI generiert, um Personen und Schrifzüge zu entfernen.

Miete

Nettomiete: € 2.500 BK netto dzt. € 750

Gesamtmiete brutto. **dzt € 4.000**

Kaution: 3 BMM Provision: 3 BMM

Die vollständig ausgestattete Betriebsübernahme erfolgt **altersbedingt**.

Ablöse: € 500.000,–

Optional können **zwei unbefristete, günstige Personalwohnungen im selben Haus**

gegen Investablöse **zusätzlich** übernommen werden.

Auf Anfrage steht Ihnen

ein umfassendes Exposee mit weiteren Details zur Verfügung.

Zwei virtuelle Begehungen der Eventlocation

werden separat zugeschickt.

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-/Werkswohnungen. 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap