

SPÄZIALITÄTENRESTAURANT IM VOLLBETRIEB



Objektnummer: 1167255

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	222,00 m ²
Nutzfläche:	222,00 m ²
Lagerfläche:	220,00 m ²
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	220,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.400,00 €
Kaltmiete	4.000,00 €
Betriebskosten:	600,00 €
USt.:	800,00 €
Provisionsangabe:	

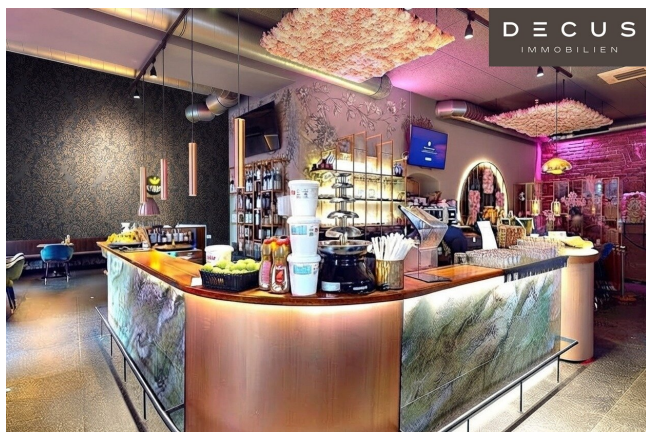
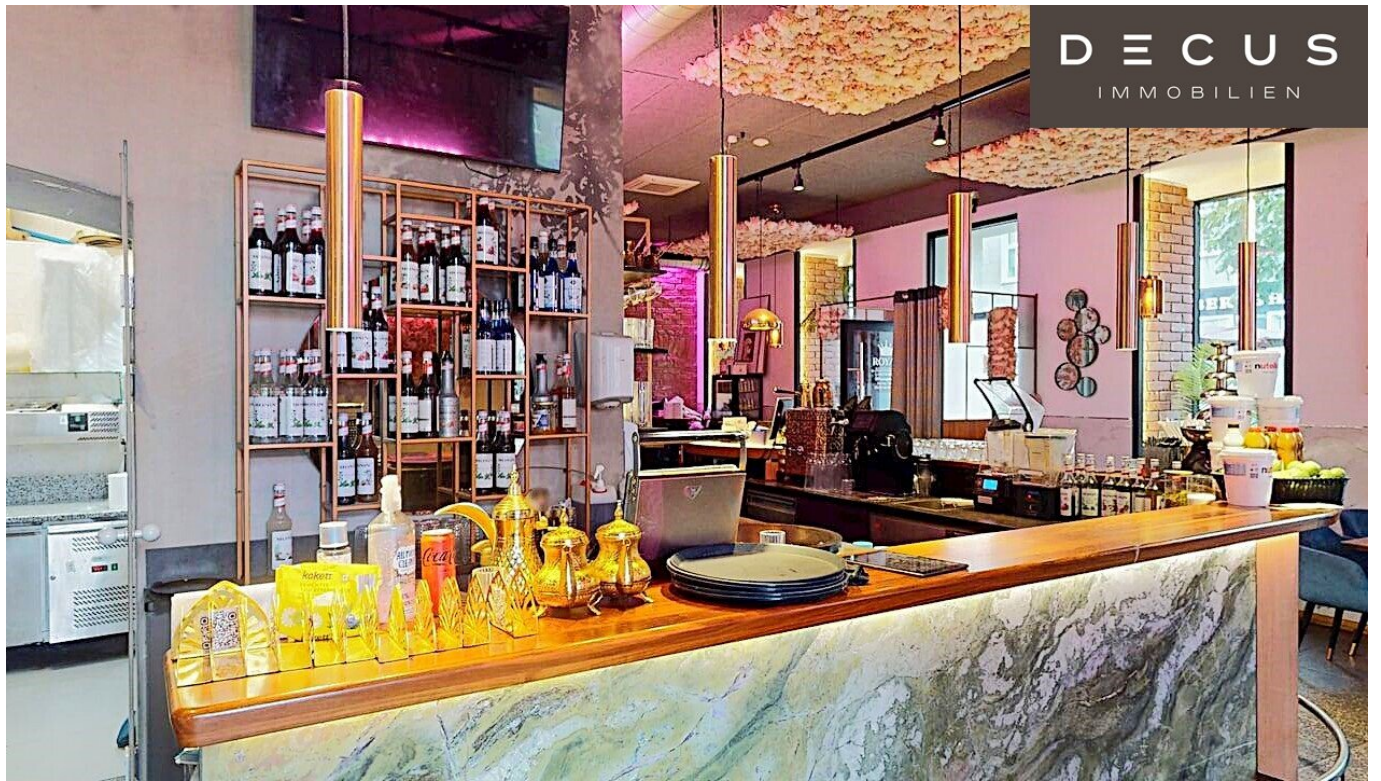
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elemér Szüts

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

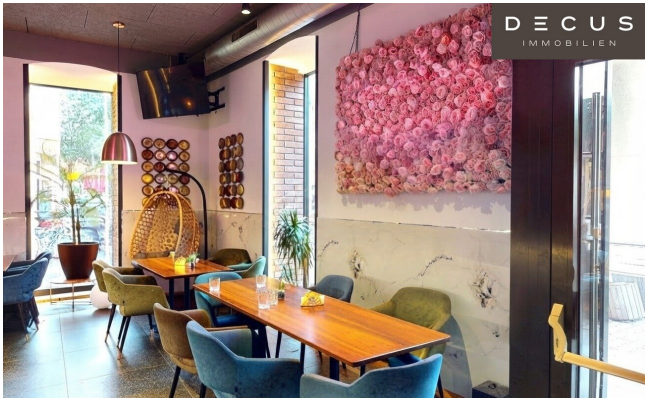




DECUS
IMMOBILIEN

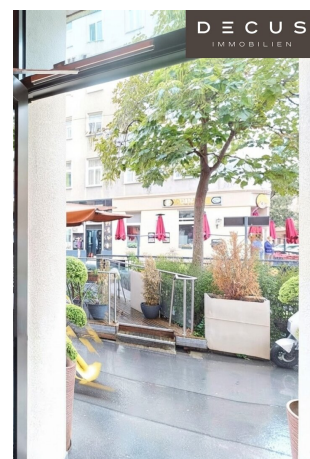
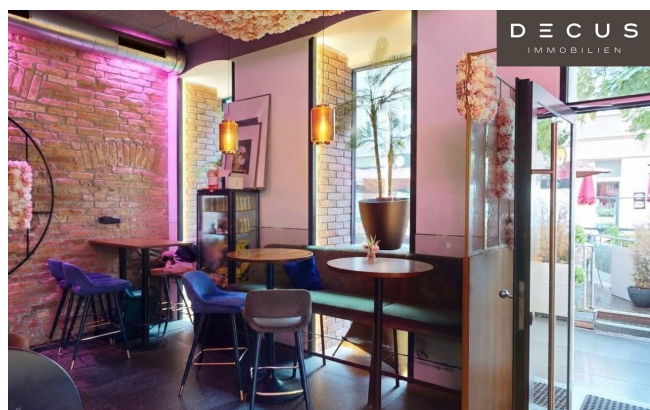
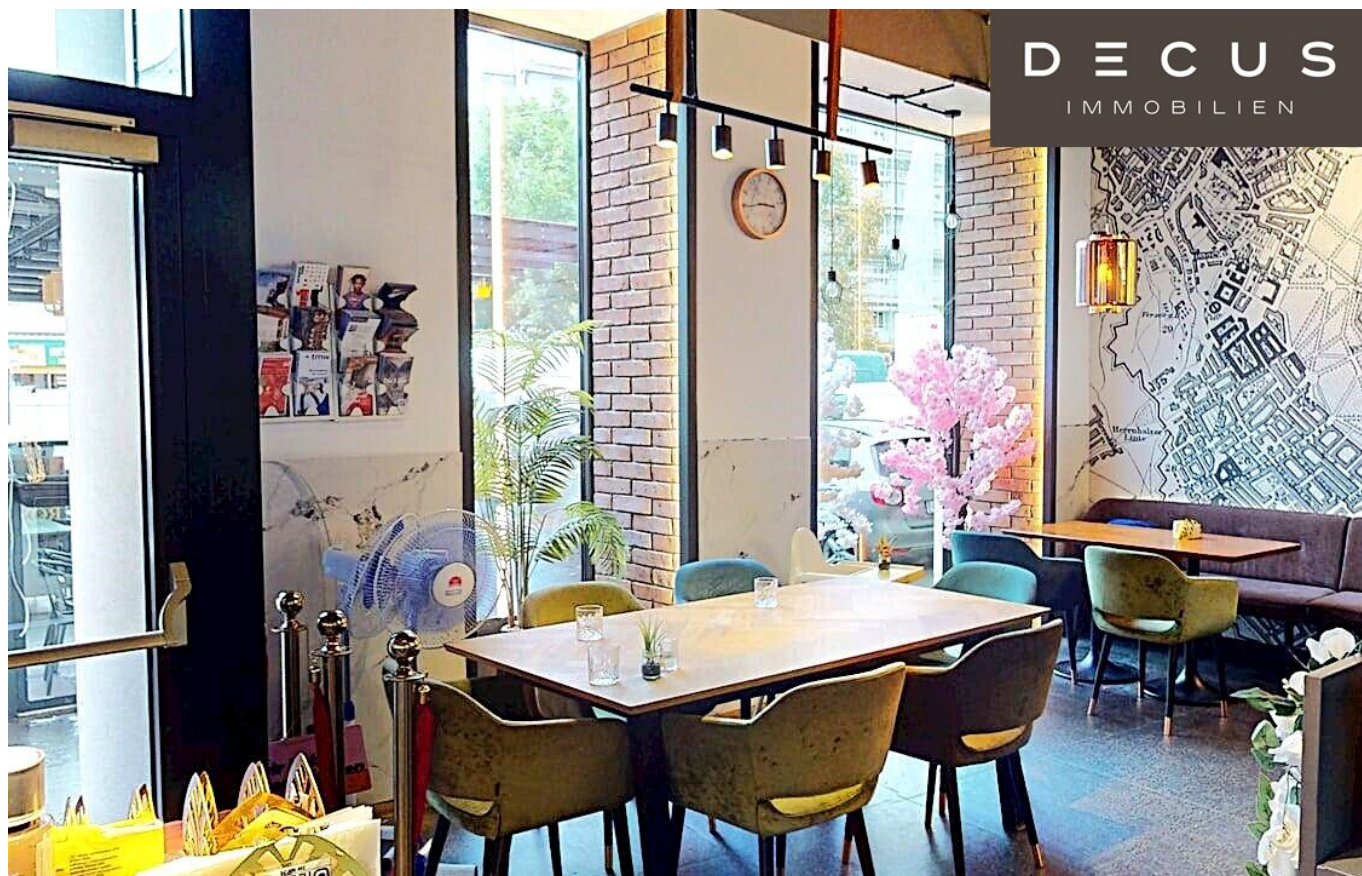


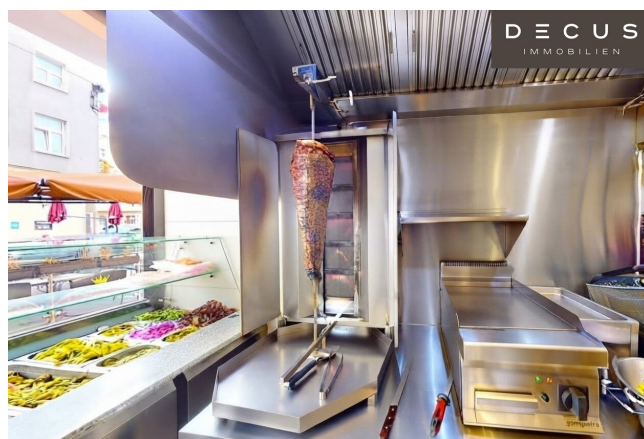
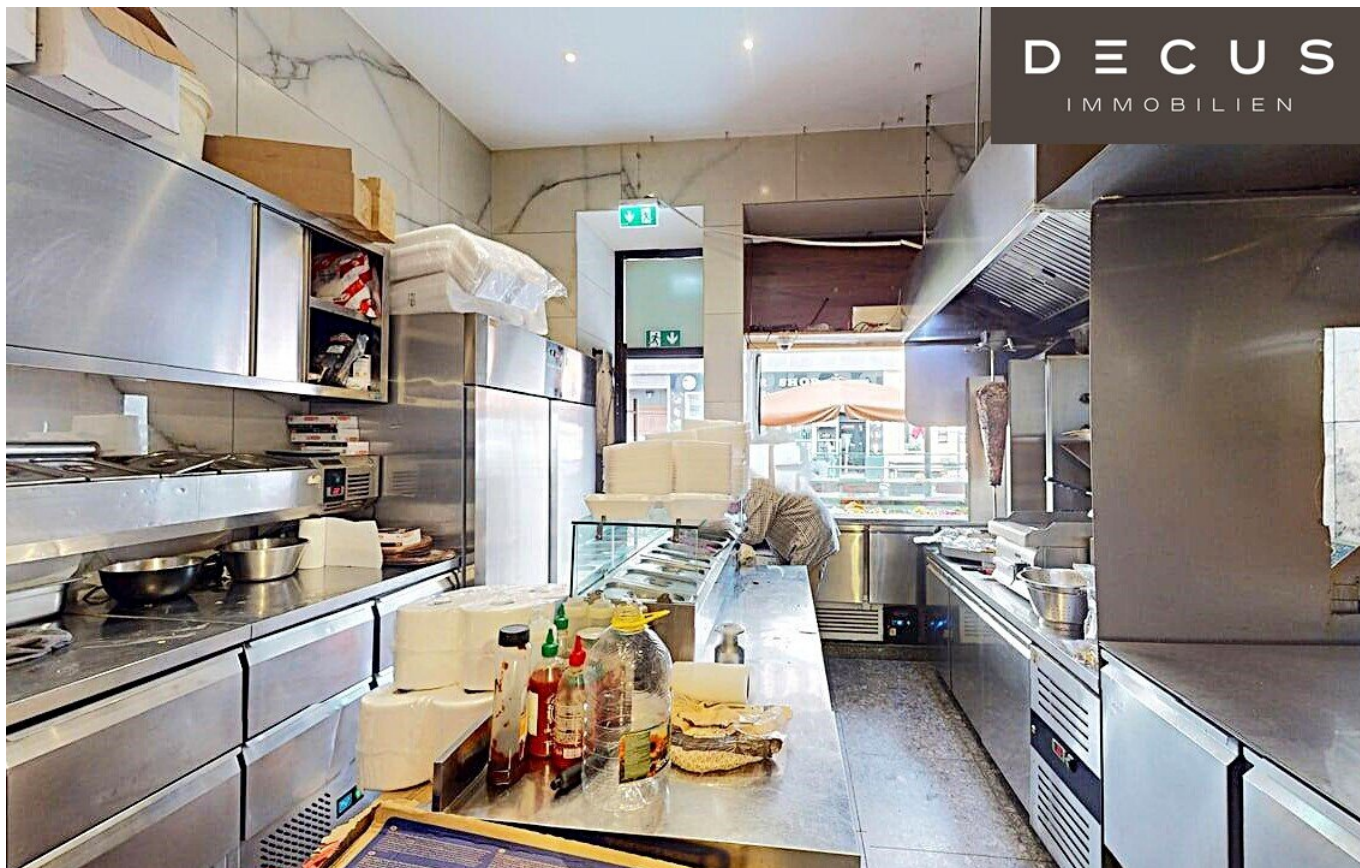
DECUS
IMMOBILIEN

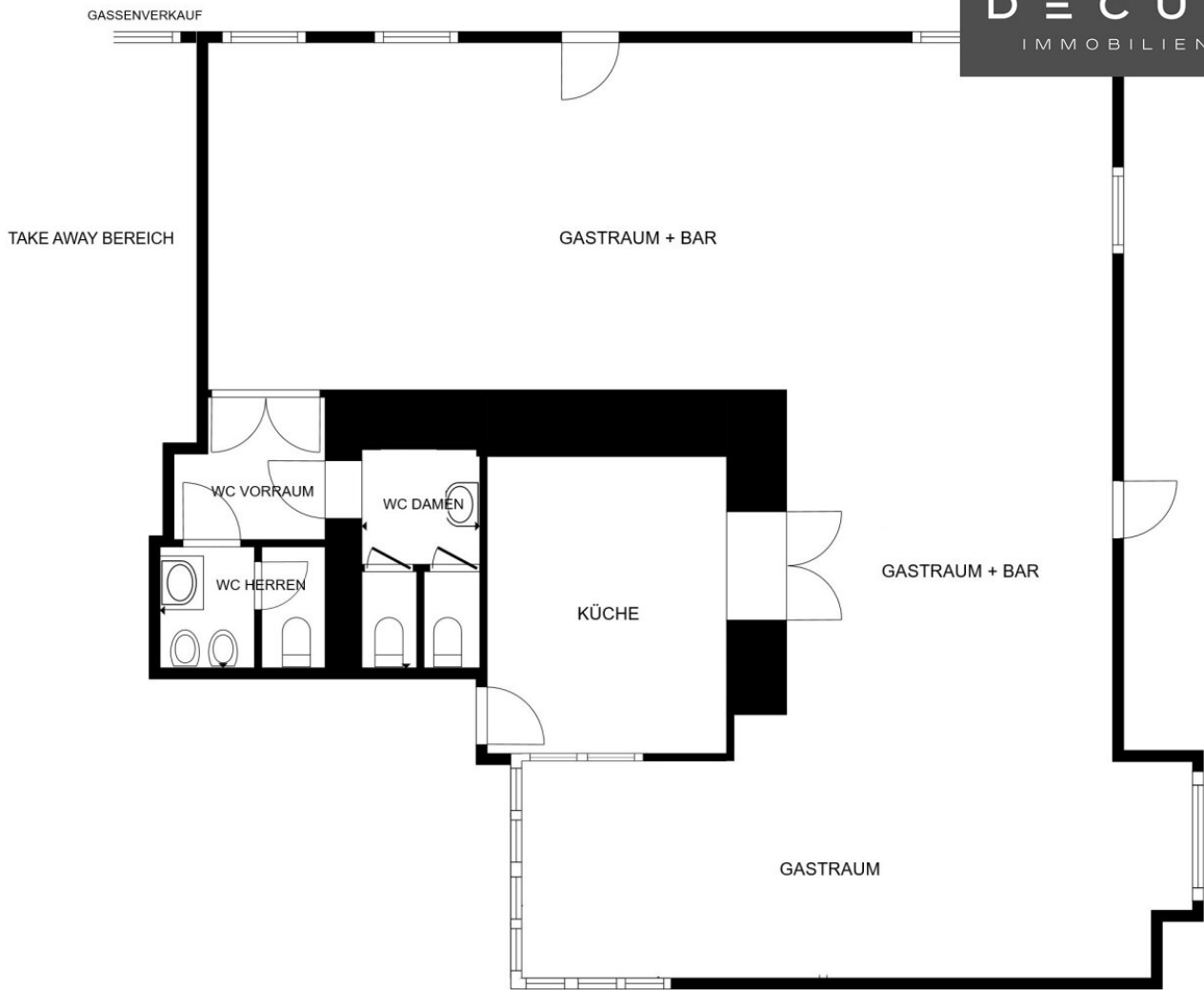


DECUS
IMMOBILIEN



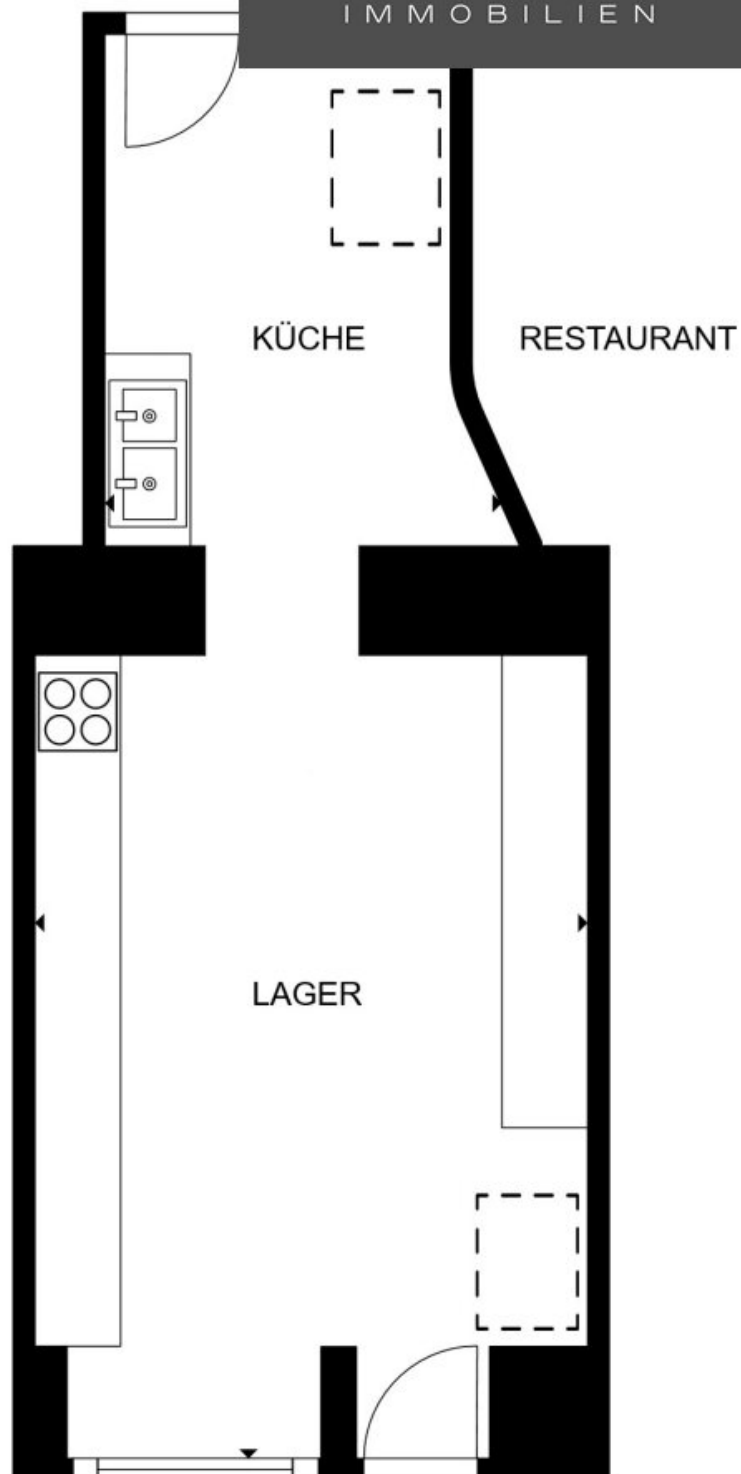




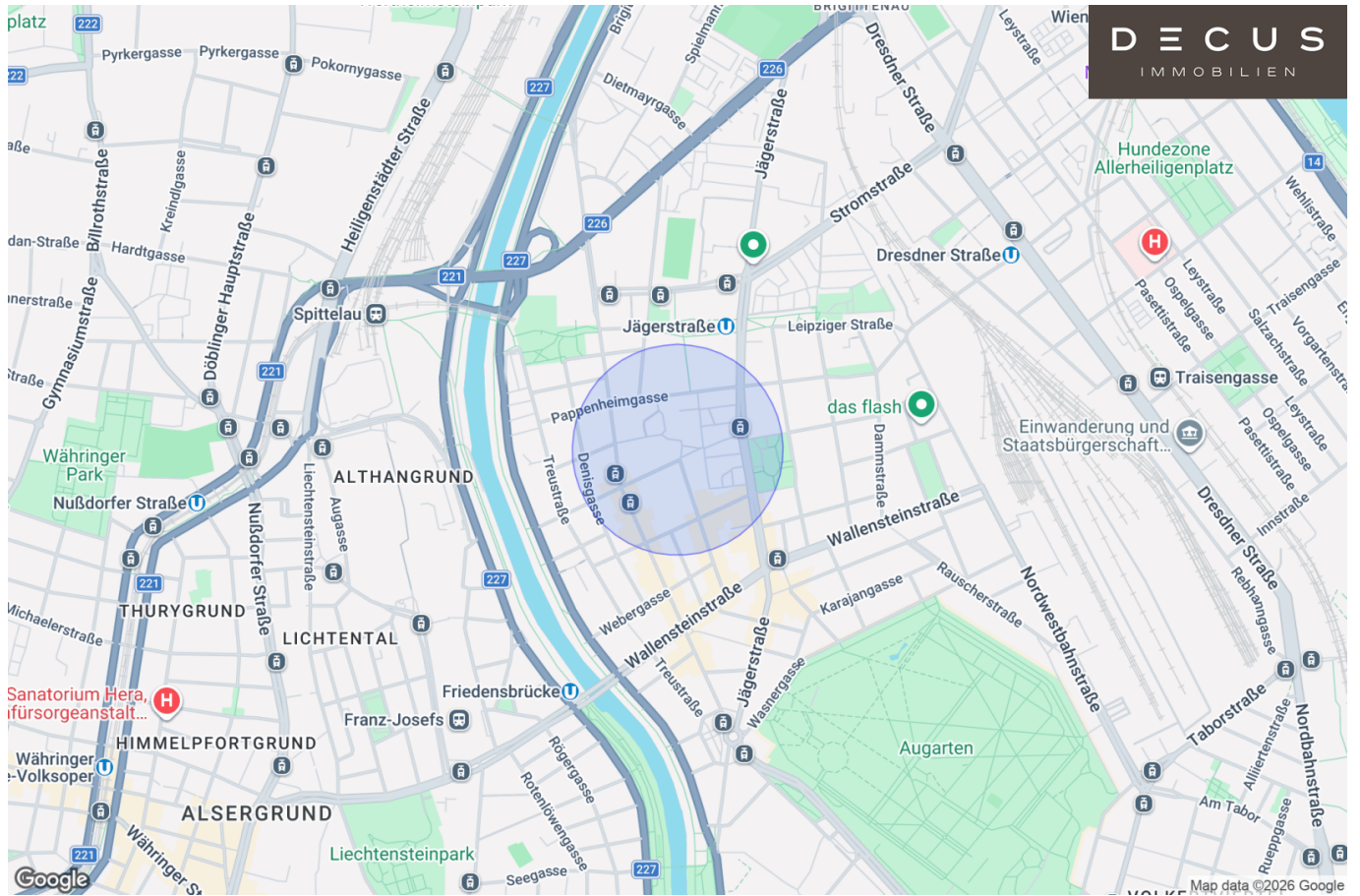


DECUS

IMMOBILIEN



TAKE AWAY BEREICH
MIT DURCHREICHE ZUM RESTAURANT



Objektbeschreibung

**ERFOLGREICHER SPEZIALITÄTENRESTAURANT
ZWEI KÜCHEN, SEPARATES TAKE-AWAY-BEREICH,
ZWEI SCHANIGÄRTEN**

UNBEFRISTET

*Auf Ihre schriftliche Anfrage erhalten Sie per Mail automatisch
das Exposé mit der genauen Lage und vielen Bildern!*

Objektbeschreibung

Dieses gut eingeführte und aufwändig ausgestattete **Ecklokal**
mit insgesamt ca. 222 m² Nutzfläche bietet eine interessante Gelegenheit
zur Übernahme eines bestehenden Gastronomiebetriebes.

Das Lokal verfügt über einen **großzügigen Gastraum mit Bar**, eine Küche,
Toilettenanlagen und umfangreiche Lagerflächen im Keller,
sowie über einen **separaten Take-away-Bereich mit eigener Küche und Gassenverkauf**.
Beide Bereiche verfügen jeweils über einen **eigenen Schanigarten**.

Im Gastraum stehen derzeit **75 Verabreichungsplätze**,
in den beiden Schanigärten insgesamt weitere **46 Plätze** zur Verfügung.

Die Küche des Restaurants wird derzeit überwiegend als Vorbereitungsküche genutzt.

Die Küche des Take-away-Bereiches ist umfangreich ausgestattet
und über eine **Durchreiche mit dem Gastraum verbunden**.

Die Gastronomie-Lüftung wird **über Dach geführt**.

Das Lokal ist klimatisiert und verfügt über eine moderne **Gasetagenheizung mit Warmwasseraufbereitung und Fußbodenheizung.**

Wir laden Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein. :)

Zwei virtuelle Begehungen werden gerne separat übermittelt.

Raumaufteilung

- großzügiger Gastraum mit Bar
- Küche (Vorbereitungsküche)
- WC-Anlage für Damen und Herren
- Personal-WC (im Haus)
- umfangreiche Lagerflächen im Keller
- eigener Schanigarten

Separater Take-away-Bereich

- voll ausgestattete Küche
- Lagerraum
- Gassenverkauf
- eigener Schanigarten

Die Fotos sind zum Teil **KI-bearbeitet**, um Personen und Schriftzüge zu entfernen.

Miete

Nettomiete dzt.: **€ 3.400,-**

Betriebskosten dzt. netto: **€ 600,-**

USt. dzt.: **€ 800,-**

Gesamtmiete brutto dzt.: € 4.800,-

Kaution: 6 BMM

Provision: 3 BMM

Für die Übernahme des bestehenden Betriebes
ist eine **angemessene Ablöse** vorgesehen.

Lage

Das Lokal befindet sich in einem **lebendigen, multikulturell geprägten**
Wiener Stadtgebiet mit guter Frequenz und sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung.

Epilog

Die bestehende Einrichtung ist funktional und betriebsbereit.

Die vorhandene gastronomische Infrastruktur ist optimal.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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 <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap