Top Restaurant-kernsaniert- in der Fußgeherzone !



Gastraum

Objektnummer: 3479/2676

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	78,00 m²
Keller:	50,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.300,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	660,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

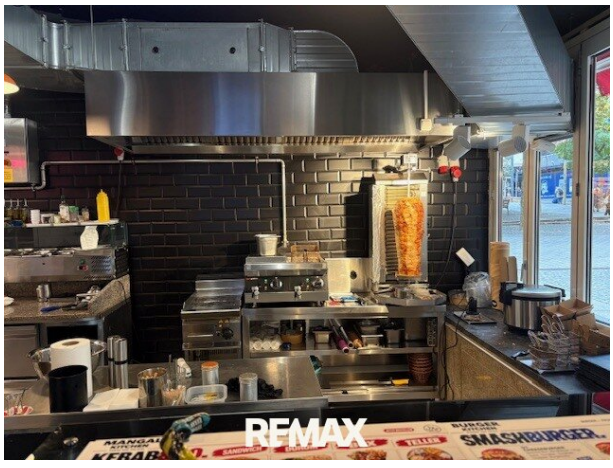
REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

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

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

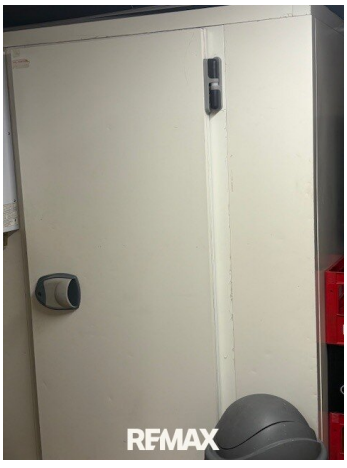

RE/MAX


RE/MAX
SMASHBURGER


RE/MAX
SMASHBURGER


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Abnahmebefund

Abnahmebefundfür Lüftungsanlagen

SERCAN SARIKA KG
ARBEITSSTÄTTE

MEIDLINGER HAUPTSTR. 49; 1120 WIEN
ANSCHRIFT

Der Abnahmebefund wurde lt. Bescheid GZ: MBA12-2024-205v. 28.03.24 erstellt.
BESCHEIDZAHL

Die Lüftungsanlage wurde in allen ihren Teilen sorgfältig untersucht und in sachgemäßer Weise einer Sichtprüfung sowie einer Funktionskontrolle unterzogen. FolgendeWerte wurden eingehalten:

ABLUFTANLAGE

Querschnitt der Lüftungsrohre	450x350mm
Lüftungsrohre	aus verzinktem Blech
Volumenstrom der Abluft	3981 m³/h
Ventilator	-
Aktivkohle	-
Kontaktzeit	-
Lüftungsauslässe Abluft	LÜFTUNGSGITTER, TELLERVENTIL
Vorfilter - Abluft	F7/GG
Schallpegel	43 dB(A)

ZULUFTANLAGE

Querschnitt der Lüftungsrohre	450x380 mm
Lüftungsrohre	aus verzinktem Blech
Volumenstrom der Zuluft	3.981 m³/h
Ventilator	230V; 0,95kW
Heizregister	ELEKTRISCH 8,0 kW
Filterklasse	F7/GG
Schallpegel	43 dB (A)

RE/MAX

Abnahmebefund

ABLUFTANLAGE

Querschnitt der Lüftungsrohre

Lüftungsrohre — aus verzinktem Blech

Volumenstrom der Abluft

Aktivkohle

Kontaktzeit

Lüftungsauslässe Abluft

Fettabscheidefilter

Vorfilter - Abluft

Schallpegel

ZULUFTANLAGE

Querschnitt der Lüftungsrohre

Lüftungsrohre

Volumenstrom der Zuluft

Ventilator

Heizregister

Filterklasse

Schallpegel

Anmerkung:

Die Zu- und Abluftanlage wird elektrisch miteinander verriegelt und wird ausschließlich gemeinsam über einen Schalter betrieben. Die Lüftungsanlage wird nur während der Betriebszeiten eingeschaltet.

OZON GENERATOR: 40.000 g/h ; bis 4.000 m3/h

RE/MAX

Abnahmebefund

Abnahmebefundfür Lüftungsanlagen

SERCAN SARIKA KG
ARBEITSSTÄTTE

MEIDLINGER HAUPTSTR. 49; 1120 WIEN
ANSCHRIFT

Der Abnahmebefund wurde lt. Bescheid GZ: MBA12-2024-205v. 28.03.24 erstellt.
BESCHEIDZAHL

Die Lüftungsanlage wurde in allen ihren Teilen sorgfältig untersucht und in sachgemäßer Weise einer Sichtprüfung sowie einer Funktionskontrolle unterzogen. FolgendeWerte wurden eingehalten:

ABLUFTANLAGE

Querschnitt der Lüftungsrohre	450x350mm
Lüftungsrohre	aus verzinktem Blech
Volumenstrom der Abluft	3981 m³/h
Ventilator	-
Aktivkohle	-
Kontaktzeit	-
Lüftungsauslässe Abluft	LÜFTUNGSGITTER, TELLERVENTIL
Vorfilter - Abluft	F7/GG
Schallpegel	43 dB(A)

ZULUFTANLAGE

Querschnitt der Lüftungsrohre	450x380 mm
Lüftungsrohre	aus verzinktem Blech
Volumenstrom der Zuluft	3.981 m³/h
Ventilator	230V; 0,95kW
Heizregister	ELEKTRISCH 8,0 kW
Filterklasse	F7/GG
Schallpegel	43 dB (A)

RE/MAX

Abnahmebefund

ABLUFTANLAGE

Querschnitt der Lüftungsrohre

Lüftungsrohre — aus verzinktem Blech

Volumenstrom der Abluft

Aktivkohle

Kontaktzeit

Lüftungsauslässe Abluft

Fettabscheidefilter

Vorfilter - Abluft

Schallpegel

ZULUFTANLAGE

Querschnitt der Lüftungsrohre

Lüftungsrohre

Volumenstrom der Zuluft

Ventilator

Heizregister

Filterklasse

Schallpegel

Anmerkung:

Die Zu- und Abluftanlage wird elektrisch miteinander verriegelt und wird ausschließlich gemeinsam über einen Schalter betrieben. Die Lüftungsanlage wird nur während der Betriebszeiten eingeschaltet.

OZON GENERATOR: 40.000 g/h ; bis 4.000 m3/h

RE/MAX

Abnahmebefund

25.06.2025
Datum / Unterschrift

Der Kühlschränker
Kälte - Klima GmbH
Anton Baumgartnerstr. 44/A6/042
A-1230 Wien - Tel: +43(0)699 116 070 60
e-Mail:office@derkühlschränker.at

RE/MAX

Wartungsprotokoll:1

Produkt	Ozonator	Einsatzort	Küchenabluft		
Seriennummer	21-9P-01	Kunde	Manjal Kitchen		
Hersteller	ESR Partner GmbH	Baujahr	2024	Einsatz ab	04/25

Sichtprüfung

Artikel	Arbeitsumfang	Bemerkung	
Sichtprüfung	Risse, Verformungen, Brüche		✓
Verschmutzungszustand	Ablagerungen, Schmutzschäden	gereinigt.	✓
Befestigungen	Alle Schraubverbindungen		✓

Funktionsprüfung

Artikel	Arbeitsumfang	Bemerkung	i.O./n.i.O.
Not Aus	Kontrolle mech./ elektr. Funktion		i.O.
EIN/AUS Handschalter	Kontrolle mech./ elektr. Funktion		i.O.
Signalisierungen/LEDs	Kontrolle mech./ elektr. Funktion		i.O.
Generatoren	Kontrolle mech./ elektr. Funktion	getauscht.	i.O.
Strömungswächter	Kontrolle mech./ elektr. Funktion		i.O.
Filter	Kontrolle mech. Funktion	getauscht.	i.O.
Unterdruck im Ozonator	Kontrolle mech. Funktion		65 daPa
Luftmenge über Ozonator	Kontrolle mech. Funktion		211 m³/h

Folgende Ersatzteile wurden gewechselt

Stück	Artikelbezeichnung
1x	Ozongenerator
1x	Filter

Wartungsergebniss/Zusammenfassung

	i.Ordnung	n.i.Ordnung
Sichtprüfung	✓	
Funktionsprüfung	✓	
Ozonmenge	20 g/h	

Nächste Wartung: 08/27

ESR PARTNER
ESR Partner GmbH
Herzgasse 44/2/11, 1100 Wien
Tel:0664/3475615
Email: office@esr-partner.at

07.08.2026
Datum

Unterschrift/ESR Partner

Unterschrift/Kunde

RE/MAX

Bundesinnung der Elektro-, Gebäude, Alarm- und Kommunikationstechnik
A-1040 Wien, Schaumburgergasse 20/4
Vertrieb:
Kuratorium für Elektrotechnik (KFE) office@kfe.at

WKO Elektrotechniker

Strom Expert ÖY KG
A-1160 Wien • Brestelgasse 5 / Top 3
Tel.: 0699 / 101 580 12
ATU 65235578
technik@stromexpert.at

Aussteller (1):

Nr.: 5454537

Prüfbericht Ortsfeste elektrische Anlage

Bundeseinheitliche Fassung

Anlagenadresse: _____ (PLZ) _____ (Gemeinde/Ortsteil) _____ (Straße, Nr.)

I·O espresso
Serkan SARICA KG
Meidlingerhauptstr. 49/1, A-1120 Wien
Tel.: +43 1 810 74 86
FN383137f

Auftraggeber: _____ (Zuname/Firma) _____ (Branche) 0660-4406900 (Telefonnummer)

W.O. _____ (PLZ) _____ (Gemeinde/Ortsteil) _____ (Straße, Nr.)

Überprüfte Anlage/Anlagenteile: Im Siss

Nicht überprüfte Anlagenteile: _____

Planer: _____ Errichter: _____

Errichtungszeitraum: _____ Netzbetreiber: Wienernetze

Errichtungsbestimmung(en): _____

Dieser Prüfbefund dient als: ☒ Erstprüfung ○ Wiederkehrende Prüfung ○ OVE E 8101, Abschnitt 600.4 ○ OVE E 8101, Abschnitt 600.5 ○ Elektroschutzverordnung

Zusammenfassung der Prüfergebnisse:

☒ Die elektrische Anlage ist sicherheitstechnisch in Ordnung
○ Die elektrische Anlage ist sicherheitstechnisch in Ordnung, hat aber geringfügige Mängel (siehe Mängelauflistung), die innerhalb von ___ Wochen zu beheben sind.
○ Die elektrische Anlage ist sicherheitstechnisch nicht in Ordnung (Folgemaßnahmen siehe Seite 2)

Datum der Überprüfung: 18.06.25 Bescheidnummer: _____

Name des Prüfers: ÖZTÜRK Unterschrift: _____

Intervall für die wiederkehrende Prüfung gemäß: ☒ OVE E 8101 ○ ESV ○ Bescheid ○ _____

Nächste Überprüfung: _____ für Anlagenteil: ges. Anlage

Nächste Überprüfung: _____ für Anlagenteil: _____

Nächste Überprüfung: _____ für Anlagenteil: _____

Dieser Prüfbericht wurde von einem befugten Elektrotechniker verfasst und basiert auf den Anforderungen des Elektrotechnikgesetzes und der jeweils zutreffenden Elektrotechnik-Verordnung. Der Prüfbericht beinhaltet die aus den Beilagen ersichtlichen Ergebnisse der Besichtigung, Erprobung und Messungen und wurde gemäß den Bestimmungen hinsichtlich der Erst- bzw. wiederkehrenden Prüfung sowie der Dokumentation (Anlagenbuch) erstellt.

Strom Expert ÖY KG
A-1160 Wien • Brestelgasse 5 / Top 3
Tel.: 0699 / 101 580 12
ATU 65235578
technik@stromexpert.at

Wien, am 18.06.25 _____ (Rechtsgültige Zeichnung)

Vorliegendes Prüfergebnis zur Kenntnis genommen vom: ○ Auftraggeber ○ Anlagenbetreiber

Name: SERKAN SARICA Unterschrift: _____

I·O espresso
Serkan SARICA KG
Meidlingerhauptstr. 49/1, A-1120 Wien
Tel.: +43 1 810 74 86
FN383137f

(1) Die Verwendung dieses Prüfberichtes ist ausschließlich befugten Elektrotechnikern, Vertretern Technischer Büros für Elektrotechnik oder Zivilingenieuren für Elektrotechnik vorbehalten. Eine widerrechtliche Verwendung zieht strafrechtliche Folgen nach sich.

© Copyright by KFE Art. Nr.: 251 Prüfbericht: Ortsfeste elektrische

RE/MAX

der Überprüfung ende: Geprüft nach z.B.: OVE E 8101 Ausgabe 2019. ✓ Nicht geprüft. NG **Anlagenbuch**: Technische Unterlagen: vorhanden: ✓; nicht vorhanden: NV Prüfbefund: vorhanden: ✓; nicht vorhanden: NV Anlagenzustand: In Ordnung: ✓; Geringe Mängel: G; Nicht in Ordnung: N	Elektrotechnische Anlage Versorgung, Schutzmaßnahmen	Verteiler	Betriebsmittel	Erdungsanlage	Blitzschutzanlage	Anlagen in explosionsgeschützten Bereichen (Dokumentation)	Sicherheitsbeleuchtungsanlage		
Anlagenteil: Imbiss Geprüft nach: 5NORM ÖVE E8001-1 Technische Unterlagen: Prüfbefund: Anlagenzustand:	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	/	X X X	✓ ✓ ✓	/	/
Anlagenteil: _____ Geprüft nach: Technische Unterlagen: Prüfbefund: Anlagenzustand:									
Anlagenteil: _____ Geprüft nach: Technische Unterlagen: Prüfbefund: Anlagenzustand:									

Der Prüfbericht umfasst folgende Beiblätter:

- ☒ Verteiler
- ☒ Besichtigung
- ○ Mängelauflistung
- ○ _____
- ☒ Betriebsmittel
- ○ Technische Beschreibungen
- ○ Sicherheitsbeleuchtung
- ○ _____
- ☒ Erprobung und Messung
- ○ Ex-Bereiche
- ○ _____
- ○ _____

Die Dokumentation enthält folgende Anhänge:

- ○ Vereinbarung mit dem Netzbetreiber
- ○ Schema Hauptleitung
- ○ Stromlaufplan Verteiler/Steuerung
- ○ Fotodokumentation
- ○ Betriebsmittelbeschreibungen
- ○ Messwertetabelle
- ○ Vereinbarung zur Anlagendimensionierung
- ○ _____
- ○ Bestands- und Auslasspläne
- ○ Schema Schutzpotentialausgleich
- ○ Anordnung der Überspannungsableiter
- ○ Bedienungs-, Wartungs- und Prüfanleitungen
- ○ Messungen und Unterlagen für besondere Anlagen
- ○ Berechnung des Spannungsabfalls
- ○ _____
- ○ _____

Folgende Maßnahmen wurden auf Grund des sicherheitstechnischen Zustandes festgelegt bzw. durchgeführt

- ○ Es besteht Gefahr für Leben bzw. Sachwerte
- ○ Im Einvernehmen mit dem Anlagenbetreiber (oder dessen Vertreter) wurde die Anlage spannungslos geschalten
- ○ Abschaltung nicht möglich → Die Meldung an die zuständige Behörde wurde erstattet

© Copyright by KFE

7 Elektrische Anlage, Besichtigung, Erprobung und Messung

Zu Prüfbericht Nr. 5454537

Verwendete Prüfmittel bzw. Messgeräte:

Hersteller: Beha Typ: 0100-Eurotest Seriennummer: 19M900386

Hersteller: _____ Typ: _____ Seriennummer: _____

Hersteller: / Typ: / Seriennummer: /

1.1 Schutzmaßnahmen mit automatischer Abschaltung

1.1.1 Beurteilung der Schutzmaßnahme Nullung

$Z_{S\,(ungünstigster\ Fall)}$: 0,63 Ω I_K: 495 A

Zugehörige Schutzeinrichtung: I_N: 16 A Faktor m: 16

Schutzmaßnahme ist X **wirksam** o **nicht wirksam**

1.1.2 Beurteilung der Schutzmaßnahme FI-Schutzschaltung

Messergebnisse laut Beiblatt Verteiler

$Z_{S\,(ungünstigster\ Fall)}$: _____ Ω

Schutzmaßnahme ist o **wirksam** o **nicht wirksam**

1.1.3 Messung der Schutzmaßnahme Isolationsüberwachungssystem (Schutzleitungssystem)

Erdungswiderstand des PE-Leiters: R_E: _____ Ω

R_{ISO} gegen Erde: R_{ISO}: / MΩ

o Erdungswiderstand unzureichend Messeinstellung: _____ kΩ

Laienbedienbar: o Ja o Nein

Schutzmaßnahme ist: o **in Ordnung** o **nicht in Ordnung**

1.2 Schutzmaßnahmen ohne automatischer Abschaltung

1.2.1 Messung der Schutzmaßnahme Kleinspannung mittels SELV

U: _____ V R_{ISO} gegen Erde: _____ MΩ R_{ISO}: _____ MΩ

R_{ISO} gegen andere Anlagenstromkreise: R_{ISO}: / MΩ

o Isolationswiderstand unzureichend

Schutzmaßnahme ist: o **in Ordnung** o **nicht in Ordnung**

1.2.2 Messung der Schutzmaßnahme Kleinspannung mittels PELV

U: _____ V R_{ISO} gegen Erde: _____ MΩ R_{ISO}: _____ MΩ

R_{ISO} gegen andere Anlagenstromkreise: R_{ISO}: / MΩ

o Isolationswiderstand unzureichend

Schutzmaßnahme ist: o **in Ordnung** o **nicht in Ordnung**

1.2.3 Messung der Schutzmaßnahme Schutztrennung

o Für ein Verbrauchsmittel o Für mehrere Verbrauchsmittel (nur BA4 und BA5 zulässig)

Primärspannung des Trenntrafos: U_{Prim}: / V

Sekundärspannung des Trenntrafos: U_{Sek}: / V

Isolationswiderstand: o ausreichend o unzureichend R_{ISO}: / MΩ

Schutzmaßnahme ist: o **in Ordnung** o **nicht in Ordnung**

© Copyright by KFE Art. Nr.: 280 Prüfbericht, Erprobung und Messu 10. Auflage

RE/MAX

Zu Prüfbericht Nr. 545537

Schutzmaßnahme Doppelte oder Verstärkte Isolierung (Schutzisolierung)

Schutzisolierung der Betriebsmittel ☒ in Ordnung ○ nicht in Ordnung

Schutzisolierung der Verteiler ☒ in Ordnung ○ nicht in Ordnung

Schutzisolierung der Kabel- und Leitungsanlage ☒ in Ordnung ○ nicht in Ordnung

Schutzisolierung _____ ○ in Ordnung ○ nicht in Ordnung

1.3 Beurteilung des Spannungsabfalls

○ Spannungsabfall **berechnet**, siehe Dokumentation _____ ○ in Ordnung ○ nicht in Ordnung

○ Spannungsabfall **gemessen**

Z_{l1} _____ : _____ Ω		I_N/I_B von Z_{l1}: _____ A	
Z_{l2} _____ : _____ Ω		I_N/I_B von Z_{l2}: _____ A	
Z_{l3} _____ : _____ Ω		I_N/I_B von Z_{l3}: _____ A	
Z_{l4} _____ : _____ Ω		I_N/I_B von Z_{l4}: _____ A	
Z_{l5} _____ : _____ Ω		I_N/I_B von Z_{l5}: _____ A	
Z_{l6} _____ : _____ Ω		I_N/I_B von Z_{l6}: _____ A	
Z_{l7} _____ : _____ Ω		I_N/I_B von Z_{l7}: _____ A	

Spannungsabfall bis zur Messeinrichtung: ΔU_1= _____V, _____% ☒ in Ordnung ○ nicht in Ordnung

Spannungsabfall ab der Messeinrichtung: ΔU_2= _____V, _____% ☒ in Ordnung ○ nicht in Ordnung

1.4 Zusätzlicher Schutz durch FI (RCD) ist ☒ wirksam ○ nicht wirksam

Messergebnisse laut Beiblatt Verteiler

1.5 Messung des Isolationswiderstandes

Prüfspannung DC: 250 V

Messung 1: $L_{1,2,3,N}$/PE _____ MΩ **oder**

Messung 2: L/L >600 MΩ L/N: >600 MΩ L/PE: >600 MΩ N/PE: >602 MΩ

Isolationswiderstand ist: ○ in Ordnung ○ nicht in Ordnung

1.6 Messung des Drehfeldes

rechtsdrehend ☒ Ja ○ Nein

1.7 Niederohmige Durchgängigkeit der Schutzleiter ○ in Ordnung ○ nicht in Ordnung

Messwerte siehe: _____

1.8 Niederohmige Durchgängigkeit der Schutzpotentialausgleichsleiter ○ in Ordnung ○ nicht in Ordnung

Messwerte siehe: _____

Objektbeschreibung

Ein Standort, der Gäste willkommen heißt und Ihrem Konzept Raum zur Entfaltung gibt: Dieses neuwertige Gastgewerbe in der Fußgeherzone im 12. Bezirk verbindet eine attraktive Lage mit einer vielseitigen Nutzfläche und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit. Auf rund 78 m² erwartet Sie eine gepflegte Immobilie, die sich ideal für ein zeitgemäßes Gastronomie- oder Gastgewerbekonzept eignet.

Die großzügige Fläche bietet ausreichend Platz für die moderne und ansprechende Einrichtung, die Ihre Gäste begeistern wird. Dank des neuwertigen Zustands können Sie sofort starten, hier ist alles bereit für Ihren Erfolg.

In der direkten Umgebung finden Sie zahlreiche Einrichtungen, die zusätzlichen Kundenverkehr generieren: Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie höhere Schulen sind fußläufig erreichbar. .

Objektdaten: Miete 3.300,00 € inkl. BK- zuzüglich 20% USt, befristeter Mietvertag bis 2043, Kaution 3 BMM, 12 Plätze im Innenbereich und 45 Plätze im Garten. Öffnungszeiten 6 - 22 h möglich. Lokalgröße 78 m² plus 50 m², WC's,

modernen Keller, Ozonfilter-Lüftung - modernster Stand der Technik, Heizregister über Lüftungsanlage, Gas-Therme, keine Lieferantenverpflichtungen, elektrische Markis, alle Befunde auf Letztstand.

Das Lokal, die Ausstattung und die Top-Lage bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, dafür wird eine Ablöse verlangt.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

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 Kauf-/Mietvertrag 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 DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap