Ihre Chance auf ein eigenes Gastronomieunternehmen im Herzen Mödlings!



Objektnummer: 5829/1112

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Garten:	60,00 m²
Keller:	60,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	3.050,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	610,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +43 6503110002

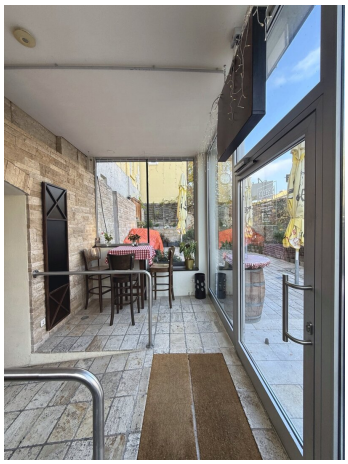
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

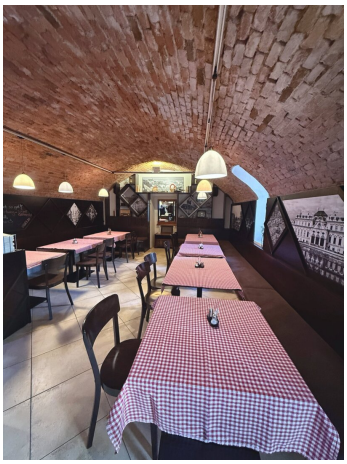

Jelen









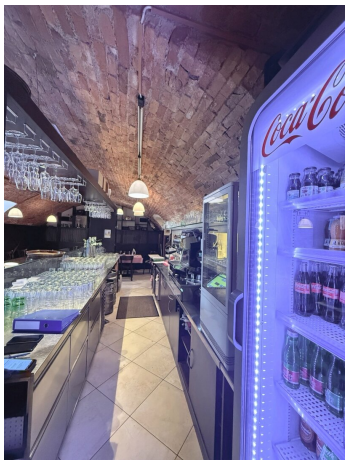


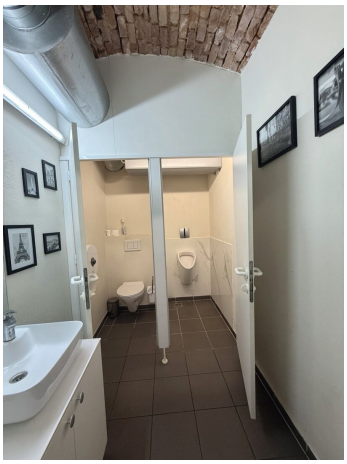




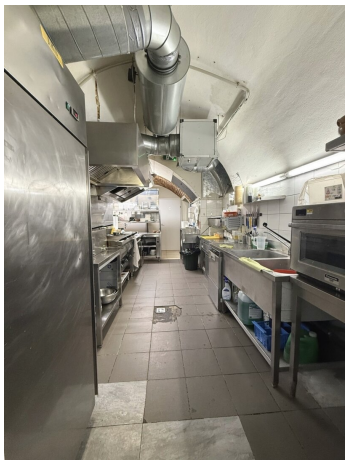





Coca-Cola










RAUCH



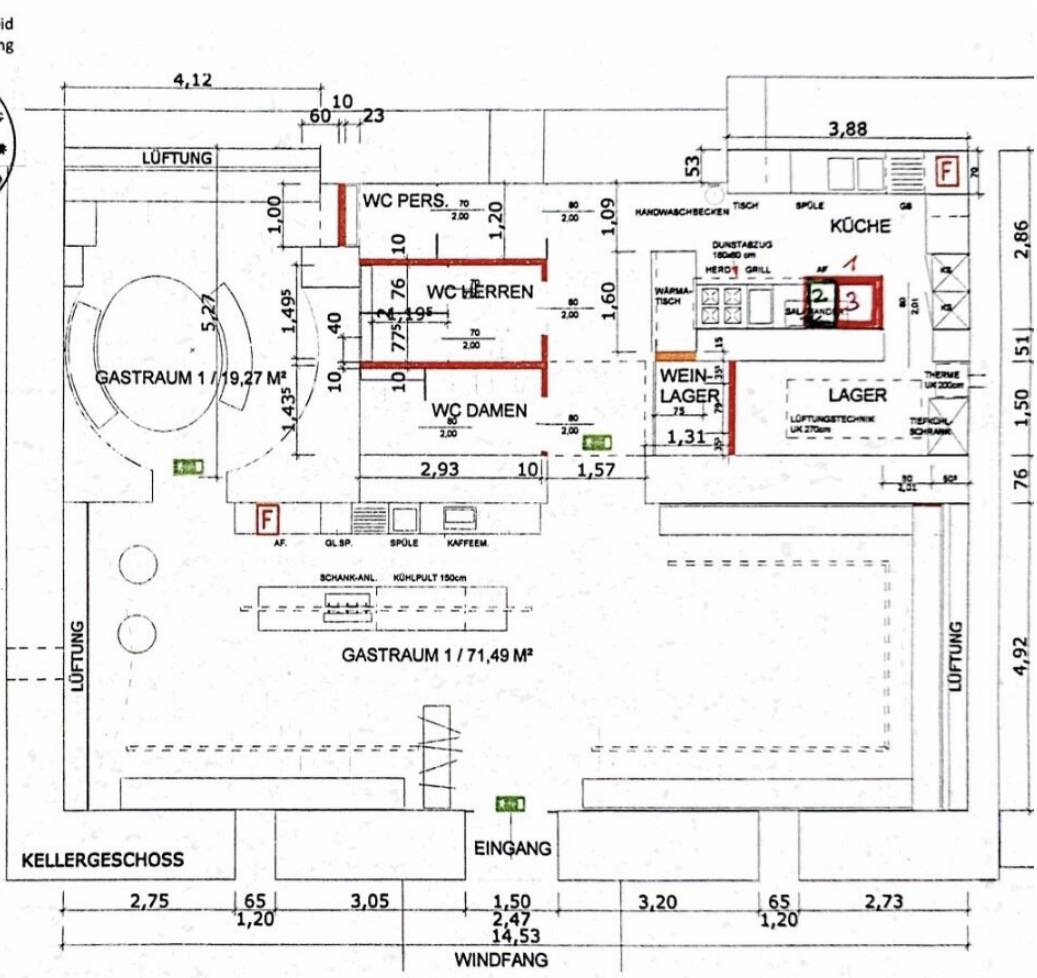
Hierauf bezieht sich der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 17.07.2012, Zl. MDW2-BA-06167/002
Mödling, am 17.07.2012
Für den Bezirkshauptmann
(Genhe)

Bezirkshauptmannschaft Mödling

*Salamander wird entfernt

1. neue Dunstabzugshaube siehe Lüftungsplan
2. Fritter
3. Kombidämpfer

zur kommissionellen Verhandlung am
12. Juli 2012
vorgelegt
Bezirkshauptmannschaft Mödling
25. MAI 2012
(Stempel)



Objektbeschreibung

Eine hervorragende Gelegenheit für Gastronomen und Unternehmer!

Das Restaurant bietet eine attraktive Möglichkeit, sich mit einem eigenen Gastronomiebetrieb selbstständig zu machen.

Das Lokal verfügt über ca. **140m² Nutzfläche mit 81 Sitzplätzen**, eine Küche sowie Nebenräumlichkeiten.

Zusätzlich steht ein großer Lagerraum zur Verfügung, der gegebenenfalls auch anderweitig genutzt werden kann.

Ein besonderes Highlight ist der **idyllische Gastgarten mit rund 60 weiteren Sitzplätzen**, für den keine zusätzliche Miete anfällt.

Ein Parkplatz im Innenhof steht zur widerruflichen Eigennutzung zur Verfügung.

Mietkonditionen

- Restaurant inkl. Nebenräume: **€ 2.460 netto**
- Lager: **€ 240 netto**
- Betriebskosten: **ca. € 350 monatlich**
- **Gesamtmiete inkl. 20 % USt.: € 3.660 monatlich**

Es besteht ein **unbefristetes Mietverhältnis** (kein Weitergabe- und kein Untervermietungsrecht).

Die Übernahme erfolgt durch den Erwerb der eigens für diesen Gastronomiebetrieb gegründeten Gesellschaft. Eine Kaution ist bereits hinterlegt.

Eine Ablöse ist vorgesehen.

Übergabe: Ab sofort möglich.

Maklerprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Energieausweis: Angaben folgen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne unter **0650 311 0002** zur Verfügung.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap