

**Gut etablierter Restaurantbetrieb in perfekter Lage mit
sehr guten Umsätzen zu verkaufen!**



yyy

Objektnummer: O2200164062
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Gesamtfläche:	270,00 m ²
Infos zu Preis:	

auf Anfrage

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Verena Latinovich

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 660 48 07 274
F +43 (1) 688 02 74

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



Objektbeschreibung

Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage mit Angabe Ihrer korrekten Daten wie Name, Adresse, Telefonnummer sowie Mailadresse, damit wir Ihre Anfrage ordnungsgemäß beantworten können ! Es können nur Anfragen mit vollständiger Datenangabe beantwortet werden.

IDEAL FÜR TOP GASTRONOMEN

Da das Lokal im Vollbetrieb ist, können Besichtigungen nur nach Absprache statt finden.

Facts

* Das Lokal wird als Restaurant betrieben und die Umsätze werden durch den Besuch von **jahrelangen Stammkunden** und Laufkunden erzielt. (Umsätze gerne auf Anfrage bei der Besichtigung)

* Es gibt eine TOP ausgestattete Nirosta-Küche; welche Ihnen eine nahtlose Weiterführung einfach macht.

* **Top-Geräteausstattung** (auf Anfrage)

* Holzkohlegrill

* Gastraum 1 und Gastraum 2 verfügen über gemeinsam 48 Verabreichungsplätze.

* Der Schani/-Wintergarten verfügt über ca. 60 Verabreichungsplätze.

* Der Betrieb ist **sehr gut ausgestattet**.

* Diverses Personal (Küche, Service) können auf Absprache übernommen werden.

* Die kompletten Befunde sowie die Betriebsanlagengenehmigung sind aktuell.

* **Kaufpreis auf Anfrage**

* Die Betriebskosten für Wasser, Müll, etc. liegen derzeit bei ca. € 2.000,-- jährlich. Dies sind die Zahlen, die bisher aktuell waren und erhöht werden könnten.

* Im Gesamtpreis sind **alle getätigten Investitionen** inkludiert. (Photovoltaikanlage, Luftwärmepumpe, Inventar).

Es handelt sich um ein Lokal, welches gerätetechnisch auf dem neuesten Stand in modernster Technik. Weitere Infos und nähere Details erhalten Sie gerne nach einer schriftlichen Anfrage und Bekanntgabe Ihrer Daten. **Um Diskretion wird ausdrücklich gebeten.**

Kaufpreis VB € 1.100.000,-- (inkludiert die Investitionsablöse des komplett modern und perfekt ausgestatteten Lokales inkl. vielen Extras. (Liste auf Anfrage)

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

+++Achtung+++

Unsere Finanzierungsabteilung, welche mehr als 15 Jahre positive Erfahrung hat, führt gerne unverbindlich einen Bankenvergleich durch, um zu sehen, welche Finanzierung für Sie am besten und günstigsten ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Rechtlicher Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein Nahverhältnis zum Abgeber besteht, weitere Infos auf Anfrage gerne.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer mitgeteilt.

Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich

Tel.: 0660/480 72 74

Mail: v.latinovich@immo.express

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.