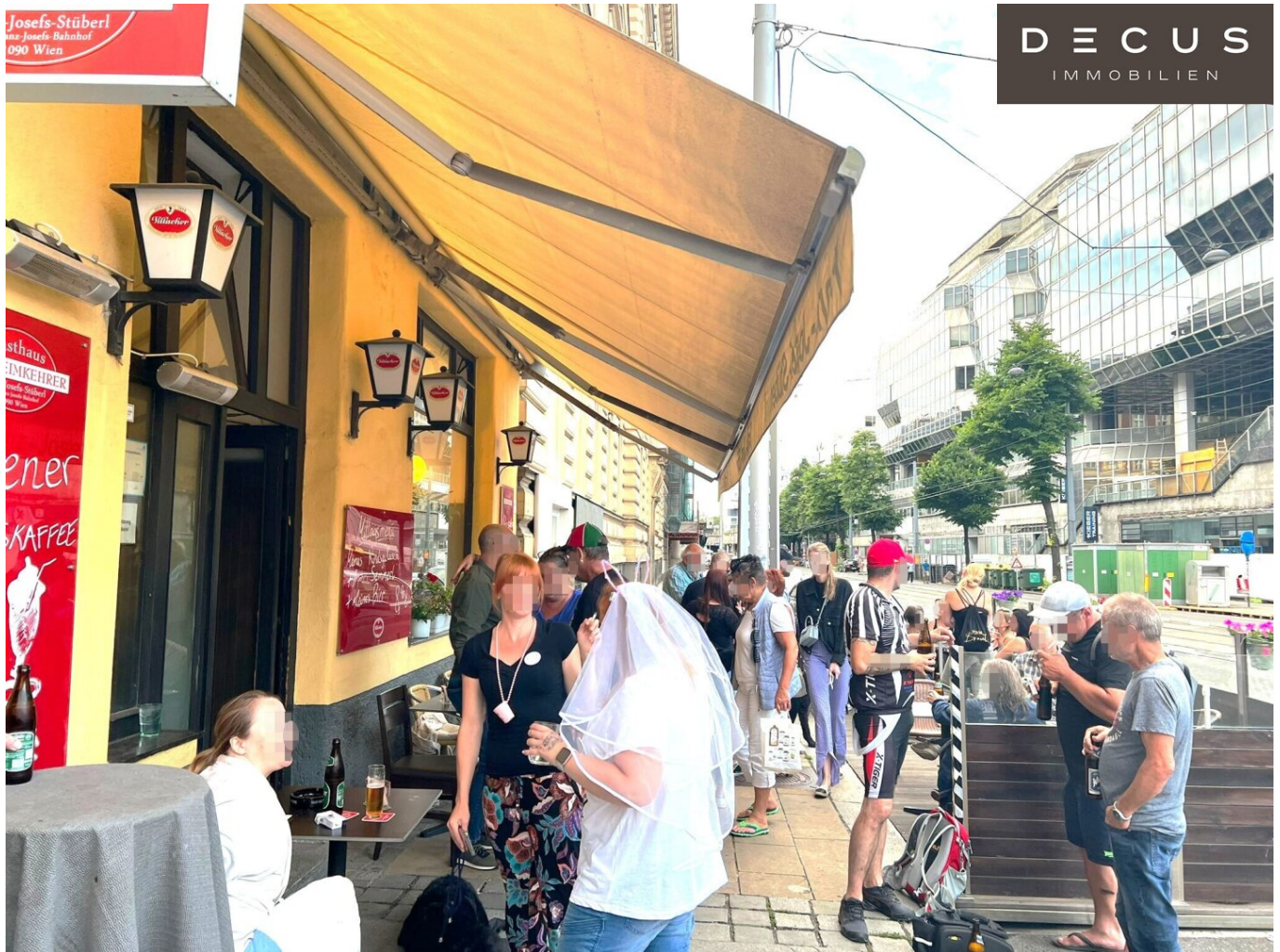


GUTBÜRGERLICHES RESTAURANT IN STARKER LAGE



Objektnummer: 1148189

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Julius-Tandler-Platz
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1892
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	2,50
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 127,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.758,00 €
Betriebskosten:	174,00 €
USt.:	351,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elemér Szüts

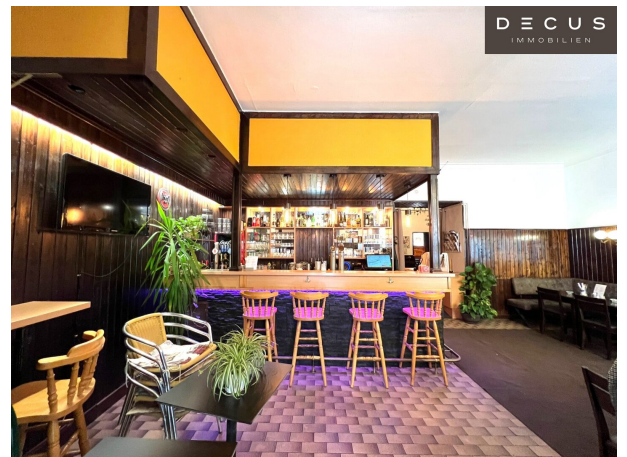
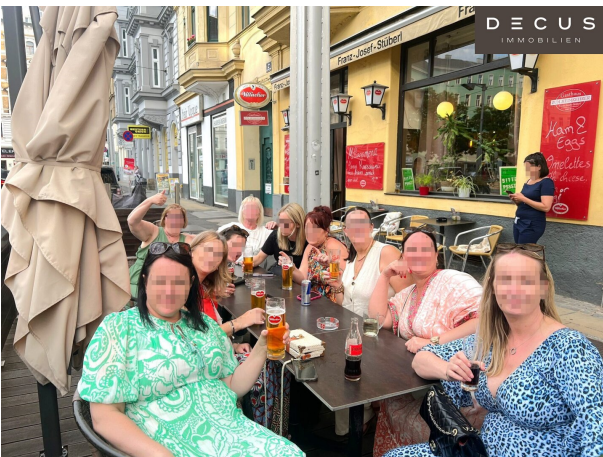
DECUS Immobilien (C)
Kärntner Straße 39,
1010 Wien

T +43 664 11 888 16
H +43 664 11 888 16
F +43 1 35 600 10

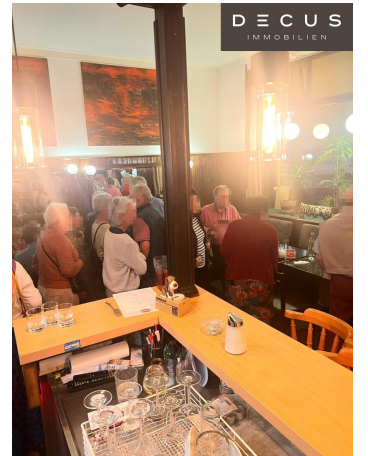
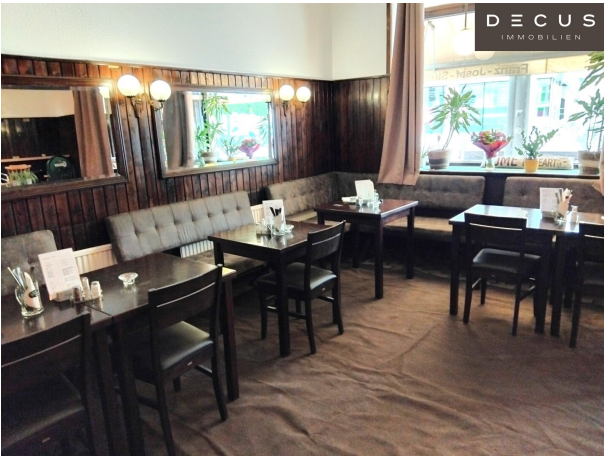
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

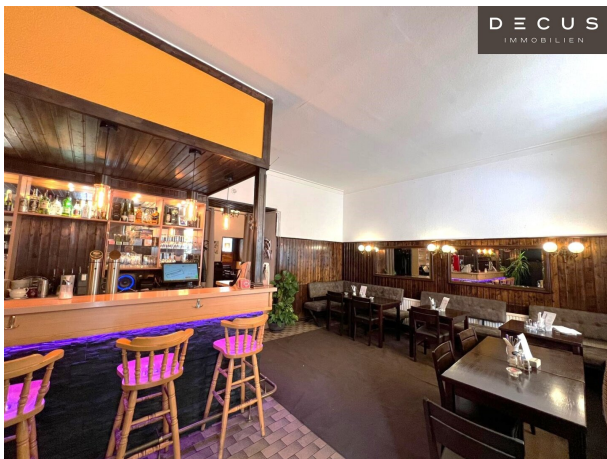


termin zur

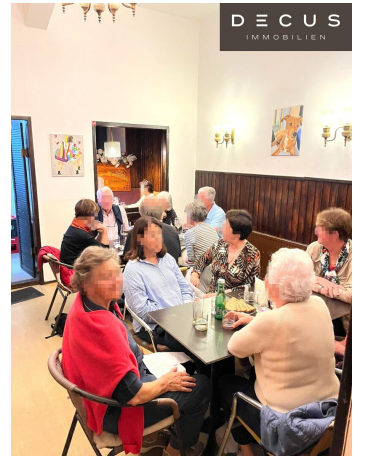
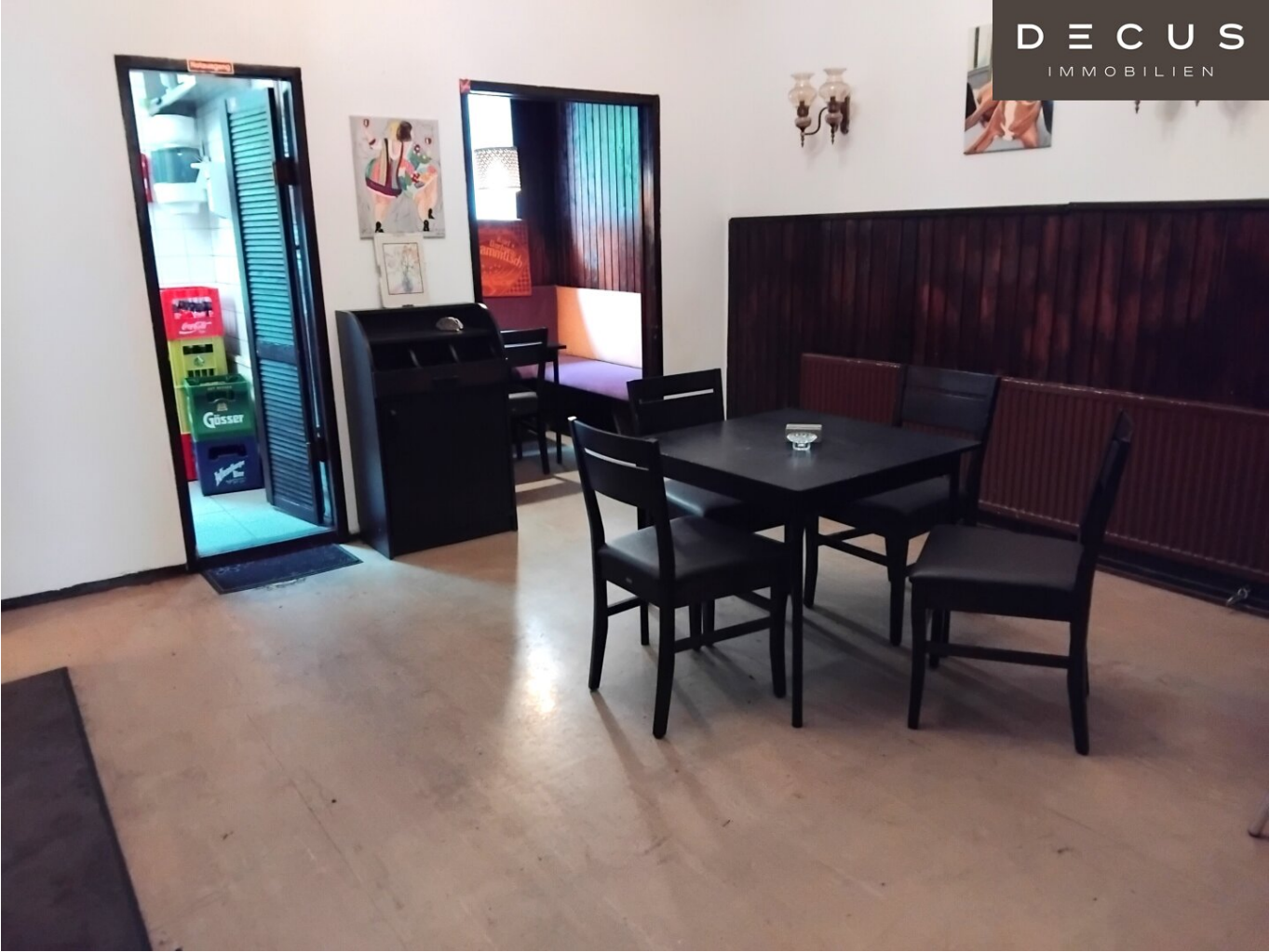


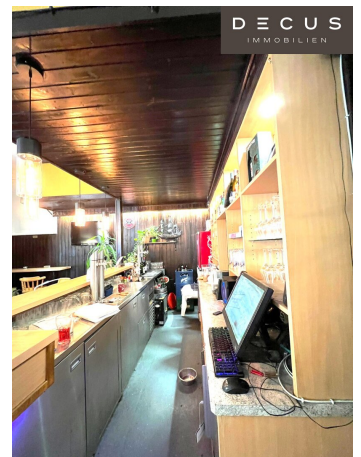
DECUS
IMMOBILIEN



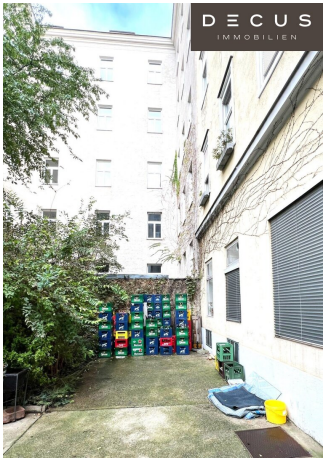


DECUS
IMMOBILIEN









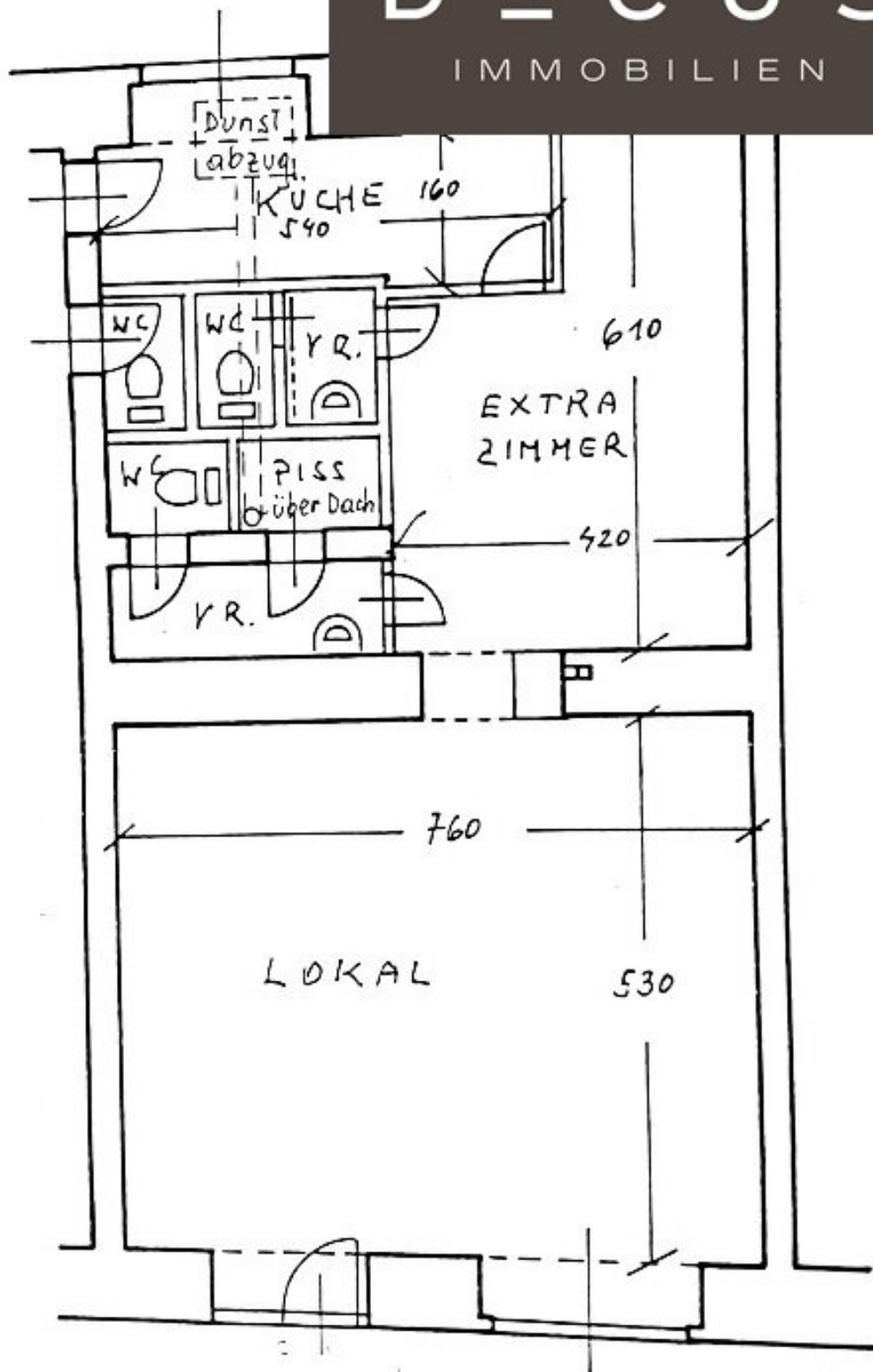
Franz - Josef - Stüberl

DECUS
IMMOBILIEN

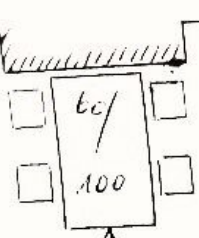


DECUS

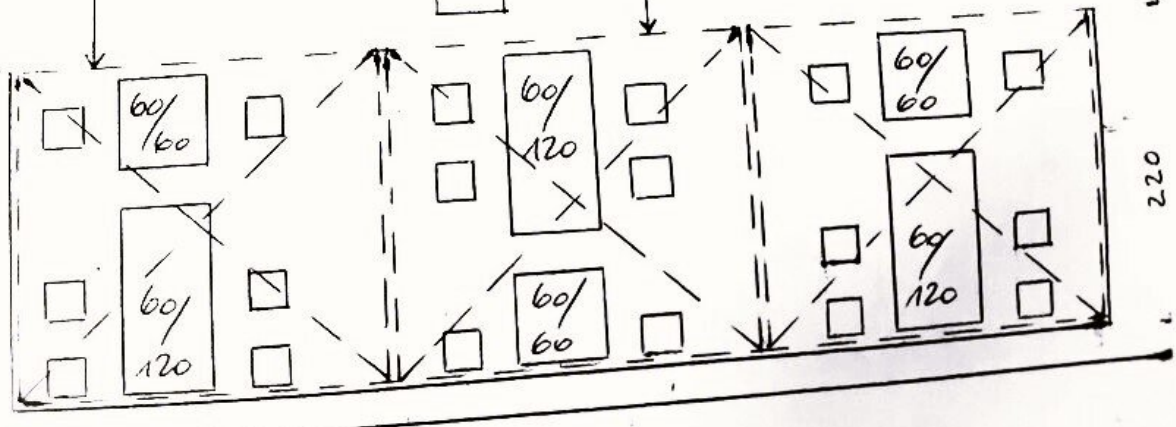
IMMOBILIEN

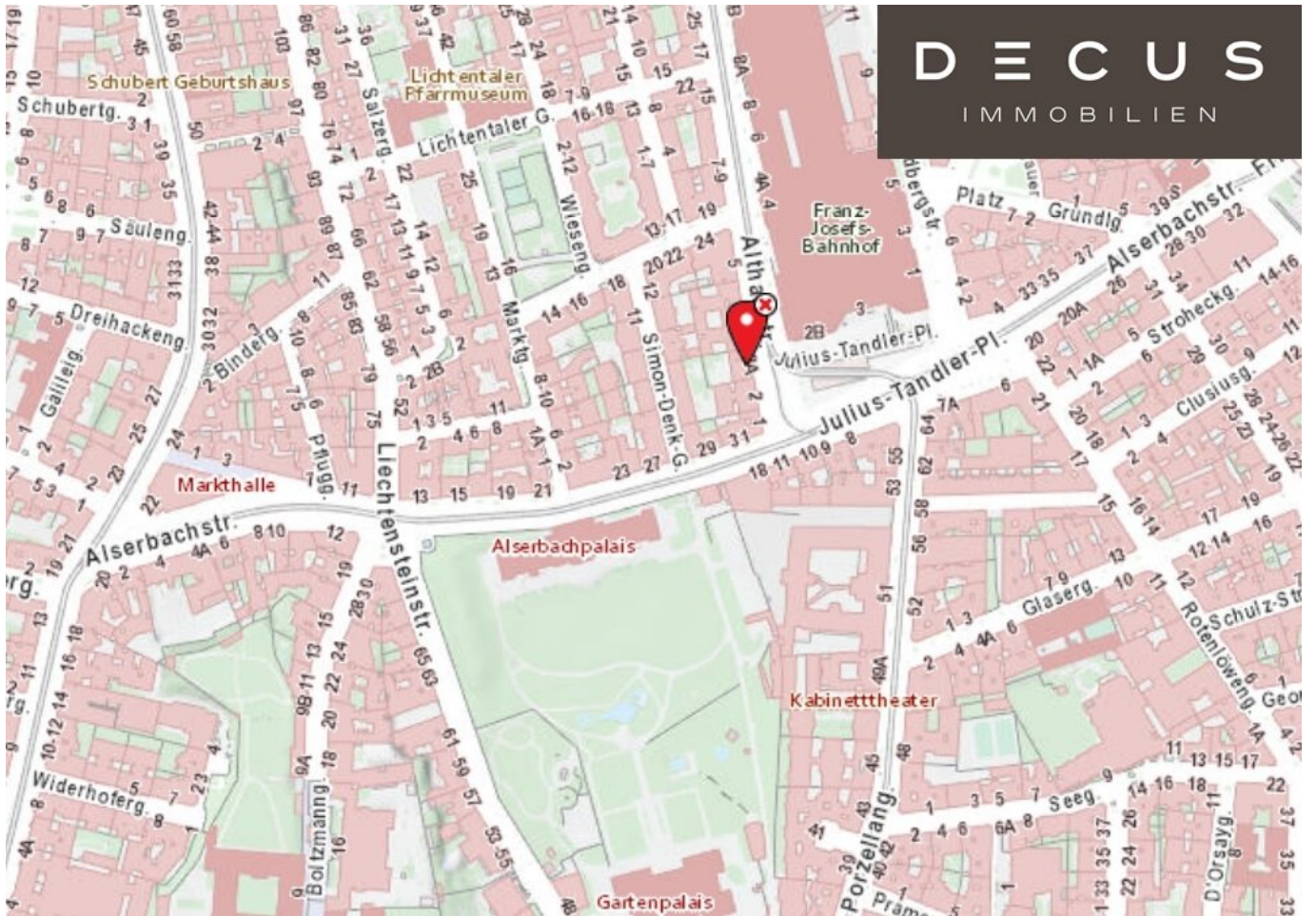


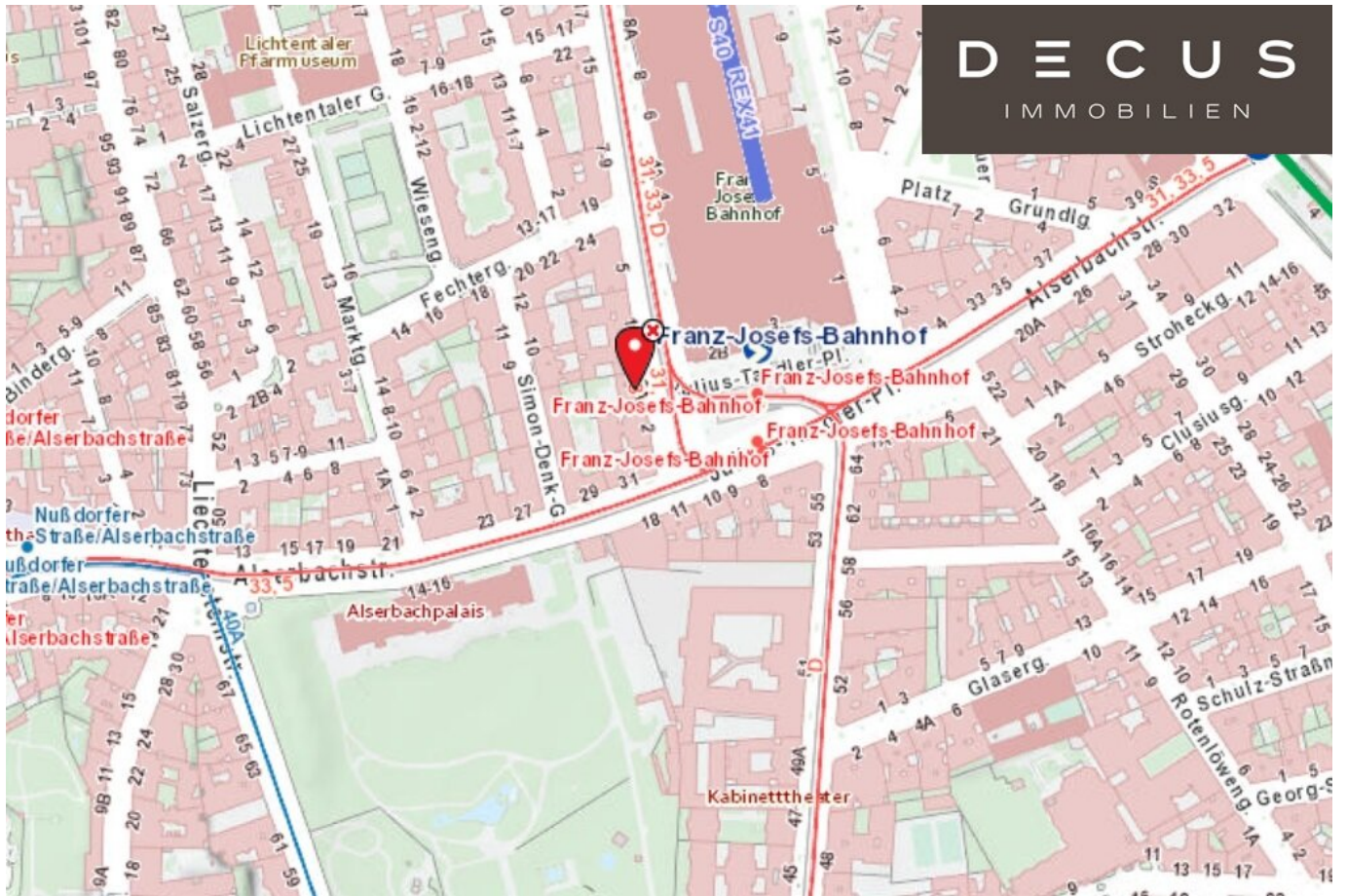
FENSTER



LICHTKAST







Objektbeschreibung

EIN GASTRONOMISCHER LICHTBLICK!

**BELIEBTES RESTAURANT MIT SCHANIGARTEN
AM JULIUS TANDLER PLATZ
BEIM FRANZ JOSEFS BAHNHOF,
DER NUN SEIT ENDE NOVEMBER
AUFWENDIGST SANIERT UND MODERNISIERT
NEU ERÖFFNET WURDE!**

**Gut eingeführtes Lokal
mit großem Erweiterungspotential
wird aus privaten Gründen
ambitioniertem Nachfolger weitergegeben.**

**EINE VIRTUELLE BEGEHUNG IST EINGEBETTET
(siehe auch unsere Homepage)**

Objekt und Ausstattung

In guter Lage, an der Alserbachstraße beim Bahnhof, steht dieses gut ausgestattete Lokal zur Vermietung.

Aufgrund guter Vereinbarungen werden die **Gäste mehrerer benachbarter Hotelbetriebe** regelmäßig an das gutbürgerliche Lokal verwiesen.

Dieses Potential wird **nun durch zwei neue Hotels** wesentlich erweitert!

Das Restaurant wird **gegen eine angemessene Investitionsabläse** weitergegeben.
Es ist eine Betriebsübernahme- die Ablöse ist **VB. € 200.000.**

Es ist kein Bier- oder Lieferantenvertrag zu übernehmen!

Es ist eine aufrechte Betriebstättengenehmigung selbstverständlich vorhanden.
Neben maximal 40 Sitzplätzen bietet der Schanigarten zusätzlich 22 Plätze.

Die Bar ist mit großzügigem Barpult und allen Schikanen zur Verfügung.
Die angeschlossene Küche ist mit Gerätschaft voll ausgestattet.
Die Küche hat auch einen separaten Zugang für Lieferungen.

Es wurde nach der Coronazeit ohne Personal geführt,
der Jahresumsatz von rd. 360.000 kann bei Vollbetrieb mit Personal
und mit entsprechendem Marketingaufwand hinetwa wohl verdreifacht werden.

Die Heizung ist eine Gasetagenheizung.
Eine Gastro-Lüftungsanlage ist selbstverständlich vorhanden.
Ein trockener Kellerabteil mit ca.12-13m² ergänzt das Raumangebot.

Tische, Sessel und Sonnenschirme für den Schanigarten stehen zur Verfügung.

Es sind im Innenhof 2 Einstellplätze vorhanden.
Andere Einstellplätze können bei den Eigentümern eventuell angemietet werden
da der gesamte Innenhof dzt. ungenützt ist.

Miete

Nettomiete € 1.500 BK 258 USt 351,60
Gesamtmiete inkl BK und USt **rd. € 2.110** inkl BK und USt
keine Kautiön
angemessene Ablöse

Provision

3 BMM inkl 20% USt

Lage und Umgebung

Die gutbürgerliche Lage an der Alserbachstraße ist als sehr gut zu bezeichnen.
Durch die Alserbachstraße, und den Julius Tandler Platz ist die Gegend optimal erschlossen.

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 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. 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- 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 <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap