

Charmantes Innenstadrestaurant mit gemütlichem Gastgarten in guter Lage



1010verena

Objektnummer: O2100164388

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Gesamtfläche:	191,59 m ²
Lagerfläche:	45,28 m ²
Gesamtmiete	4.960,38 €
Kaltmiete (netto)	3.815,00 €
Kaltmiete	4.960,38 €
Betriebskosten:	318,65 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

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

Charmantes Innenstadt-Restaurant mit gemütlichem Gastgarten in guter Wiener Lage

Dieses **einladende Restaurant** befindet sich in einer **frequentierten Lage** Wiens. Die Umgebung ist geprägt von einer einzigartigen Mischung aus Kultur, Business und urbanem Leben. Durch die Nähe zu zahlreichen bekannten Institutionen, renommierten Hotels und beliebten Einkaufsstraßen zieht das Viertel täglich eine Vielzahl an Besuchern, Geschäftsleuten und Einheimischen an.

Dank der **hervorragenden Anbindung** an den öffentlichen Verkehr – mit mehreren U-Bahn- und Straßenbahnlinien in Gehdistanz – ist das Restaurant optimal erreichbar. Die charmanten historischen Gebäude, gut frequentierten Straßen und das lebendige Treiben in der Umgebung sorgen für eine **exzellente Sichtbarkeit** und eine attraktive Laufkundschaft.

Das Lokal selbst verfügt über **27 Innenplätze sowie einen großzügigen Schanigarten**, der an sonnigen Tagen ideal für Gäste ist. Eine **moderne Lüftungsanlage mit 3.800 Kubikmetern Kapazität** sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die Küche ist voll ausgestattet und umfasst eine **Nirosta-Küche mit Grillplatte, Mikrowelle, Fritteuse**, einen **E-Herd mit vier Platten**, ein **großes Kühlhaus**, mehrere **Kühl- und Gefrierschränke**, ein Kassensystem sowie einen Geschirrspüler.

Zusätzlich stehen ein **Mitarbeiter-WC, Lagermöglichkeiten** und weitere funktionale Nebenräume zur Verfügung. Das Lokal erzielt **gute Umsätze** und darf **bis 24 Uhr geöffnet sein**.

Ein **unbefristeter Mietvertrag** sowie das **Weitergaberecht gemäß §12a MRG** bieten langfristige Planungssicherheit. Die **Ablösesumme beträgt 170.000 Euro netto, Verhandlungsbasis**.

Dieses Objekt stellt eine erstklassige Gelegenheit für Gastronomen dar, die ein etabliertes Restaurant in einer der besten Lagen Wiens übernehmen möchten.

Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage mit Angabe Ihrer aktuellen Daten wie Name, Firmenname, Adresse sowie Telefonnummer und Mailadresse.

Kosten:

Bruttomiete inkl. Betriebskosten zzgl. 20% Ust. = € 4.960,38

Aufschlüsselung: Hauptmietzins: € 3.815,-- BK: € 318,65 20% UST: € 826,73

Kautions: 3 BMM

Ablöse: € 170.000,-- VB

Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.

Alle Informationen lt. Abgeber.

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.

Nebenkostenübersicht

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG fällt in diesem Fall weg , da § 12a MRG, der Mietvertrag wird nämlich weitergegeben.

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.

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.