

**Voll ausgestattetes Lokal mit treuer Stammkundschaft –
Top-Gelegenheit im Bezirk Gänserndorf!**



cafeh

Objektnummer: O2100164421
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Gesamtfläche:	91,85 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 112,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Gesamtmiete	2.948,40 €
Kaltmiete (netto)	2.215,00 €
Kaltmiete	2.359,00 €
Betriebskosten:	144,00 €
Heizkosten:	98,00 €
Infos zu Preis:	

exkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.

Provisionsangabe:

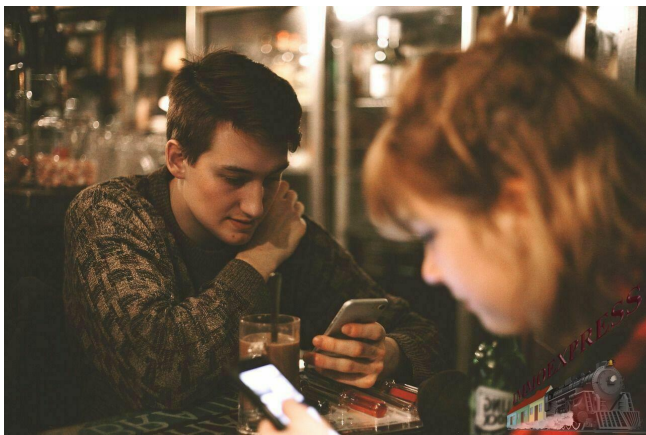
3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner



Verena Latinovich

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien



Objektbeschreibung

Voll ausgestattetes Lokal mit treuer Stammkundschaft – Top-Gelegenheit im Bezirk Gänserndorf!

Dieses **liebevoll geführte Lokal** im Bezirk Gänserndorf bietet eine **einmalige Gelegenheit für Gastronom/inn-en mit Herz** und Erfahrung. Über Jahre hinweg **erfolgreich** betrieben, überzeugt es mit einer **treuen Stammkundschaft** und **stabilem Umsatzpotenzial**.

Auf ca. **91,85 m² Fläche** finden sich eine **voll ausgestattete Bar**, mit einer Kaffeemaschine, einer Eiswürfelmachine, einem Geschirrspüler sowie Kühlzellen und allen Geräten, die es zu einer **erfolgreichen Weiterführung** bedarf.

Eine **komplette** Gastronomieausstattung ist vorhanden. Es gibt keine bestehenden Getränkeverträge – **volle Flexibilität** ist daher gegeben. Ein **Schanigarten** bietet zusätzlich Platz für Gäste. (große Terrassen 65 m² & 20 m²). Weiters stehen Parkplätze zur Verfügung.

Dank der **vorhandenen Klimaanlage** bleibt es selbst an heißen Tagen kühl und angenehm.

Die **monatliche** Miete **inkl.** BK, HK-Akonto und **inkl.** 20% Ust. beträgt **2.948,40 Euro**, was in Anbetracht der Lage und der vorhandenen Infrastruktur ein attraktives Angebot darstellt. Zusätzlich sorgt ein ertragsstarkes Gerät für eine zusätzliche monatliche Einnahme von ca. 350 Euro.

Für die **gesamte Ausstattung** wird eine Ablöse von 65.000 Euro netto VB gewünscht. Dieses Lokal eignet sich besonders für **eine engagierte Betreiber** oder einen **Betreiber**, die oder der mit **Leidenschaft** für die Gäste da ist und die **vorhandene Basis weiter ausbauen** möchte.

Nutzen Sie diese Chance, ein erfolgreiches Lokal mit Charme und Stammkundschaft zu übernehmen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Rahmenbedingungen:

- **Miete:** € 2.948,40 (inkl. BK, Heizkostenkonto und USt)
- **Mietvertrag:** unbefristet
- **Ablöse:** € 65.000,- netto (Verhandlungsbasis)
- **Kautions:** 3 Monatsmieten
- **Provision:** 3 BMM + 20 % USt.
- **Vergebührung** des Mietvertrages laut §33TP5GebG
- **Verragsdauer:** nach Absprache z.B- 10 Jahre befristet mit Verlängerungsoption

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit einen Keller anzumieten.

Übernehmen Sie ein solides Geschäft mit Zukunft und starten Sie Ihre Erfolgsgeschichte!

Für nähere Informationen bitte ich Sie, eine **schriftliche Anfrage** zu stellen.

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

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

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 Vormieter 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.