

**PIZZERIA mit Straßenterrasse + Getränke/Snacks  
Supermarkt - BETRIEBSBEREIT ZUR ÜBERNAHME!!**



Bild (6)

**Objektnummer: 3610\_6800**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,41
<b>Gesamtmiete</b>	3.054,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.545,61 €
<b>Kaltmiete</b>	2.545,61 €

## Ihr Ansprechpartner



### Robert Fried

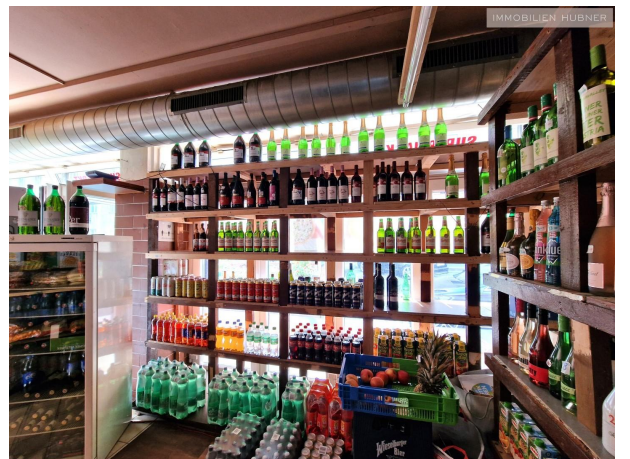
Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

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



















IMMOBILIEN HUBNER

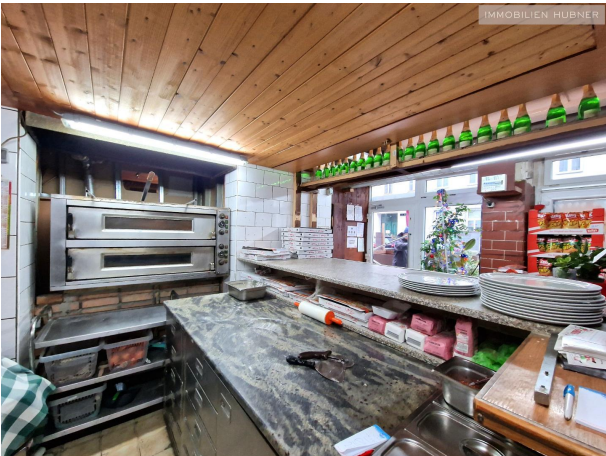




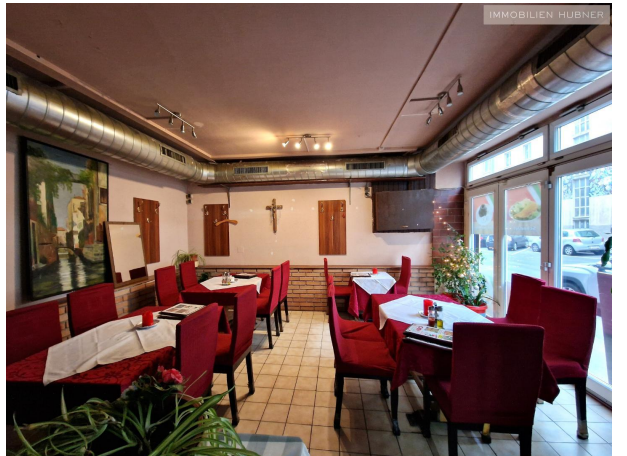
IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER





IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER





## Objektbeschreibung

NEUER BETREIBER GESUCHT!!! PIZZERIA + SUPERMARKT!!! SOFORT BETRIEBSFERTIG!!! Diese einzigartige Gelegenheit bietet Ihnen die Übernahme einer florierenden Pizzeria mit einem vollausgestatteten Getränkesupermarkt mit Snacks und einem laufenden Geschäft. Treten Sie in den bestehenden Mietvertrag ein und gestalten Sie Ihre kulinarische Zukunft in diesem etablierten gastronomischen Hotspot." Voll ausgestattetes Lokal in sehr guter Lage. Inklusive sämtlicher Betriebsgenehmigungen zur sofortigen Übernahme. - Ablöse aller Geränke inklusive Warenbestand € 165000,-- VB - Eintritt und Übernahme des bestehenden, unbefristeten Mietvertrages (Weitergaberecht vorhanden) - Erwerb aller Geräte inklusive Warenbestand zum sofortigen, weiteren Betrieb (Pizza und Supermarkt Getränke+Snacks) - sämtliche erforderliche Genehmigungen sind vorhanden und werden mitübernommen - Die Übernahme der Kommanditgesellschaft (KG) kann sofort oder in Schritten erfolgen. AUSZUG AUS DEM INVENTAR: • Pizzaofen + Leerkartons • Schneidmaschinen Wurst und Käse, Eiswürfelpender, Barista Kaffeemaschine, etc. • neuwertige Lüftungsanlage allen Auflagen entsprechend • eigene Gasheizung • 4 Getränkekühlschränke vollbestückt • Snacks und Mineralwasser HIGHLIGHTS UND RAUMAUFTEILUNG • Gastraum • Gastgarten im Innenhof • Gehsteigtterrasse • Parkplätze im Innenhof (mitvermietet, Abtritt nicht möglich) • Küche • Damen/ Herren WC • Möglichkeit zum Wohnen im Keller/ oder Lager • bis zu 100 Sitzplätze (30 innen/ 70 außen) • Supermarkt und Pizzeria zum sofort loslegen • bestehende gute Google Bewertungen • unbefristeter Mietvertrag • eigene Gasheizung • Ablöse € 169000 VB ERSTZAHLUNG UND VERTRAGSDETAILS • 3 BMM Provision • Vertragserrichtungskosten € 2500,-- • erste Monatsmiete im Voraus • ABLÖSE € 169.000 für Möbel + komplette Küchen- und Lokalausstattung + kompletten Supermarkt (hochwertig und teilweise neu), € 40000 Anzahlung vor Übergabe, Rest bei Übergabe • Mietvertrag unbefristet • Eintritt in den Mietvertrag und Übernahme der bestehenden Kommanditgesellschaft (KG) • Betriebsgenehmigung - warme Küche bis 23:00 Uhr • Betriebsgenehmigung - Supermarkt bis 02:00 Uhr Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. KONTAKT: Robert Fried Mobil: 0664 88 296 010 Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2545,61	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	509,12	
-----			
Gesamtbetrag	€	3054,73	
-----			
Heizwärmebedarf:	84.0		
	kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf	C		



:  
Faktor Gesa 1.41  
ntenergieeffi  
zienz:  
Klasse D  
Faktor Gesa  
ntenergieeffi  
zienz: