

## Neuwertiges Restaurant mit Gastgarten im Innenhof!



Gastraum

**Objektnummer: 3479\_1258**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.480,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.382,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Otmar Kases**

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654  
H +43 664 352 09 72



















## Objektbeschreibung

Neuwertiges Restaurant in frequentierter Lage neben U-Bahn abzugeben. Das Lokal wird vom jetzigen Betreiber seit 21 Jahren geführt. Im nahen Umkreis werden zahlreiche Wohnungen und Büros gebaut. Objektdaten: Nutzfläche ca 170 m<sup>2</sup>. Schank- Restaurantbereich mit ca 60 Plätzen und Erweiterungsmöglichkeiten. Ein ca 70-80m<sup>2</sup> großer Garten im Innenhof mit ca 50 Plätzen und 2 Keller mit ca 90 und 15m<sup>2</sup>. Küche komplett mit allen erforderlichen Geräten ausgestattet. Die Öffnungszeiten sind lt. BA von 10:00 bis 24:00 h Mo-So. Sämtliche Betriebsanlagene genehmigungen und Prüfbefunde sind vorhanden und auf Letztstand. Keine Lieferantenverpflichtungen. Lüftung geht übers Dach. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung: U-4, Bus 10A, 63A bei Medilinger Hautstraße. Ebenso stehen Parkmöglichkeiten in den umliegenden Gassen zur Verfügung. Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen, die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt 3.480 €. Kautions 10.000€. Das Video von dieser Immobilie können Sie auf [remax.at](http://remax.at) ansehen ! Ablöse: VB 100.000 € netto. Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot) Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10) AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2382	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	518	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	580	

-----  
Gesamtbetrag € 3480  
-----

Heizwärmebedarft 164.0  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärme E  
mebedarf: