

Neuwertiges Restaurant mit Gastgarten im Innenhof!



Gastraum

Objektnummer: 3479_1258

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m². Schank- Restaurantbereich mit ca 60 Plätzen und Erweiterungsmöglichkeiten. Ein ca 70-80m² großer Garten im Innenhof mit ca 50 Plätzen und 2 Keller mit ca 90 und 15m². 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 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/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf E
mebedarf: