

Spezialitätenrestaurant



großer Gastraum

Objektnummer: 3479_1271

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	197,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.088,15 €
Kaltmiete (netto)	660,39 €
Kaltmiete	906,79 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



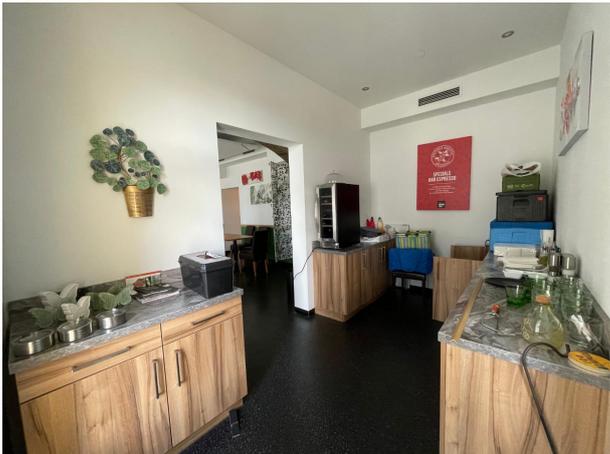
Julian Kases

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654
H +436602499995

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

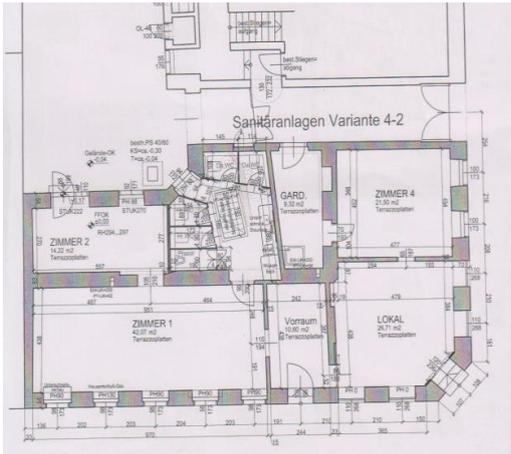












Objektbeschreibung

Sehr schönes und gepflegtes Spezialitätenrestaurant abzugeben. Das Lokal befindet sich in guter Lage in Meidling an einer stark frequentierten Straße mit hervorragender Sichtbarkeit und zieht zahlreiche Besucher an. Es verfügt über eine große Anzahl von Stammkunden, konstante Umsätze durch Anrainer, Büros, Hotels und Laufkundschaft. U-Bahn und Busstation befinden sich in unmittelbarer Nähe. Objekt Daten: - ca 140m², aufgeteilt in 2 Gasträume mit dzt. 45 Sitzplätzen. Genehmigung für bis zu 65 Plätze. - Küche, Vorbereitungsplatz, WC's und Personal Umkleide. - ca 24 m² Schanigarten (Mai bis Oktober) mit ca 20 Plätzen. - ca 57 m² Keller. - Heizung mit Infrarotpaneele. - Akkustik Paneele (Schalldämmung). - Neu adaptiert. Das gesamte Lokal ist in einem sehr guten Zustand, sämtliche Befunde wie Elektro- Lüftung- (über Dach) etc.. sind vorhanden und auf Letztstand. Das Gastronomielokal ist komplett ausgestattet und bietet Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start. Die Gerätedetails können auf Wunsch übermittelt werden. Die Öffnungszeiten sind dzt. tägl. von Mo-Sa 07:00 bis 23:00 h, Sonntag 07:00 - 19:00 h. Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen, die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt dzt € 1.089, mit einer geringfügigen Anhebung muss gerechnet werden. Kautions: 3 BMM. Ablöse: 150.000€ netto! Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter 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 Kauf-/Mietvertrag 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	€	660,39	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	246,4	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	181,36	

Gesamtbetrag	€	1088,15	
--------------	---	---------	--

Heizwärmebedarfskoeffizient 115.0
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf D
Heizwärmebedarfskoeffizient: