

## Schöne, große Pizzeria



Barbereich

**Objektnummer: 3479\_1277**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	473,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.003,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.335,83 €
<b>Kaltmiete</b>	3.335,83 €

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

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

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









## Objektbeschreibung

Sehr erfolgreicher Gastronomiebetrieb mit hohem Bekanntheitsgrad in frequentierter Lage kann sofort ohne Neuinvestitionen übernommen werden. Objektdaten: \* Lokalgröße ca. 473m<sup>2</sup> plus Keller mit ca. 90 m<sup>2</sup>. \* Das Restaurant verfügt über ca. 60 Plätze im Innenbereich plus ca. 12 Plätze im Gastgarten. \* Die große Nirostarküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet (4 flammiger Gasherd, 2 Fritteusen, Kaffeemaschine, Teigrührmaschine, Tiefkühlschrank, Gläserspüler,...) Öffnungszeiten: Mo-So 11h bis 23h. Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt 4.003€. Sämtliche Befunde und Betriebsanlageneignungen sind vorhanden. Keine Lieferantenverpflichtungen. Ablöse auf Anfrage ! 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 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	€	3335,83	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	667,17	
-----			
Gesamtbetrag	€	4003	
-----			
Heizwärmebedar 120.0			
rf:		kWh/(m <sup>2</sup> a)	
Klasse Heizwär D			
mebedarf:			