

Schnäppchenpreis-Ausklang



Bar

Objektnummer: 3479_1427

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	251,95 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Gesamtmiete	6.935,14 €
Kaltmiete (netto)	5.779,28 €
Kaltmiete	5.779,28 €

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

Gut eingeführtes, stylisch eingerichtetes Restaurant gelangt ab sofort zur Vermietung! Das Cafe Bar Restaurant mit ca. 252 m² Gesamtfläche befindet sich in einem zentrumsnahen, siebenstöckigem, modernen Bürogebäude mit Geschäften im Erdgeschoss und einer Tiefgarage für 400 Fahrzeuge. Die umliegende Wohngegend ist gut erschlossen, weitere Wohn- und Bürogebäude mit Wohnungen für 4000 Menschen sind in unmittelbarer Nähe in Bau. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut. Der Betrieb teilt sich in Tagesgeschäft mit ganztägiger, vollwertig ausgestatteter Küche, Frühstück, Mittagsmenü für die umliegenden Firmen und Anrainer, Abendgeschäft und Lieferdienst. An Wochenenden finden vor allem Veranstaltungen inklusive Catering in Buffetform statt. Die Buchungslage ist sehr gut und es wird für Geburtstage, After Weddings, Sponsionsfeiern und unterschiedliche Firmenveranstaltungen und Weihnachtsfeiern teilweise lange im Voraus gebucht, wobei wegen der Raumaufteilung bis zu 3 verschiedene Veranstaltungen an einem Tag zur gleichen Zeit durchgeführt werden können. Keine Limitierung der Lautstärke, da keine unmittelbaren Nachbarn. Live Musik möglich. Das Lokal wird mit bestehendem Kundenstamm und bereits vorgebuchten Veranstaltungen übergeben. **Objektdaten:** Im Innenbereich sind ca. 110 Sitzplätze, im Außenbereich (Schanigarten) stehen 40 Sitzplätze zur Verfügung. Weiterer, überdachter und beheizter Gastgarten im Bürogebäude mit bis zu 30 Sitzplätzen, welcher ganzjährig benutzbar ist. Erweiterungen sind möglich. Die gesamte Ausstattung und die Infrastruktur sind komplett bzw. technisch und optisch in einwandfreiem Zustand. Alle Geräte werden laufend gewartet. Professionelle Beschallungsanlage im gesamten Lokal. Die bestens eingerichtete Gastro-Küche verfügt über neuwertige Geräte (Herd, Fritteusen, Grillplatte, Konvektomat, Salamander, div. Schneidemaschinen etc...), welche laufend gewartet werden. Lüftung über Dach. Im UG gibt es Toiletten, ein Getränkelager und eine Personalumkleide. Die bestehende Betriebsanlagengenehmigung wird mit der Konzession eines Kaffee Restaurants mit einer Öffnungszeit bis 02:00 Uhr und einer Sperrstundenverlängerung bis 04:00 Uhr betrieben (gilt auch für den Schanigarten). Gut eingeführtes, selbständig arbeitendes Team. **Mietvertrag:** Der Mietvertrag ist dzt. befristet auf 5 Jahre mit der Option auf weitere 5 Jahre (in Abstimmung mit dem Eigentümer auch 15 Jahre möglich) abgeschlossen, die mtl. Gesamtmiete inkl. BK beträgt dzt. € 5.779,28. In den BK ist auch die a conto Zahlung für Heizung, Klima, Lüftungsprüfung-Filtertausch und 2 Kfz Stellplätze enthalten. Kautions 3 BMM. Ablöse auf Anfrage! Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann! 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	€	5779,28	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1155,86	

Gesamtbetrag	€	6935,14	

Heizwärmebedarfskoeffizient 85.1 kWh/(m²a)

Heizwärmebedarf:

Klasse Heizwärmebedarf C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 0.96

Heizwärmeenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz B

Heizwärmeenergieeffizienz:

Heizwärmeenergieeffizienz: