

"Top Lage mit Gastgarten!"



01. Restaurant 1010 Wien

Objektnummer: 1626_25910

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	92,00 m ²
Gesamtmiete	3.054,00 €
Kaltmiete (netto)	2.350,00 €
Kaltmiete	2.545,00 €

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Fetscher

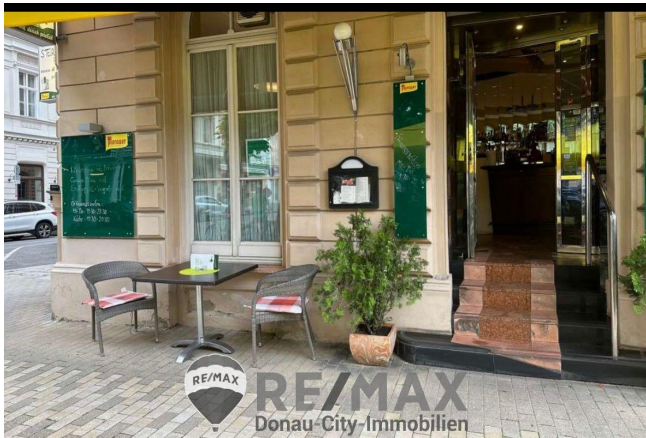
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 699 / 12 08 31 41

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

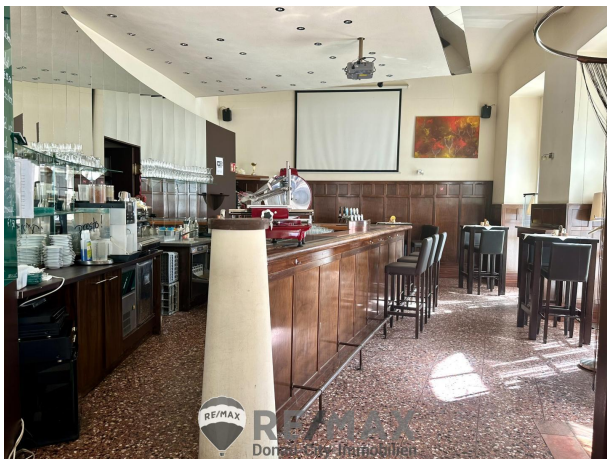


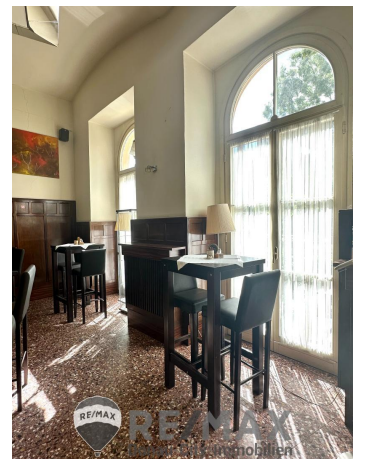


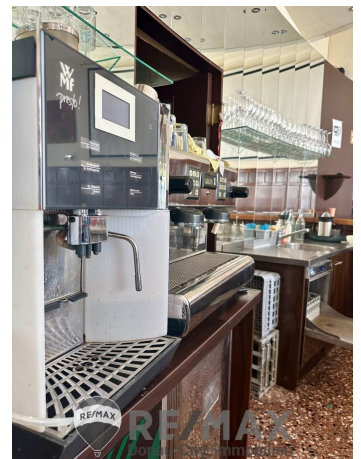




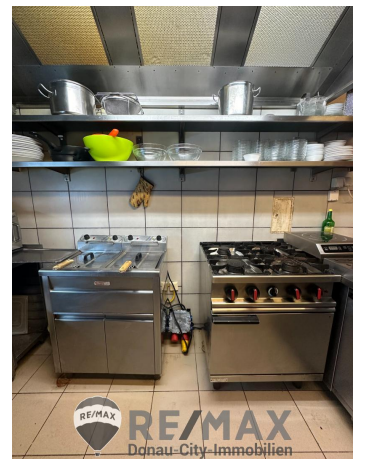


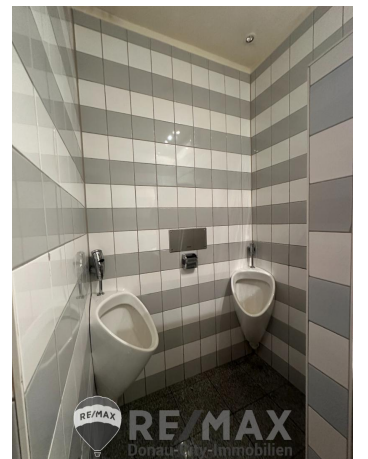


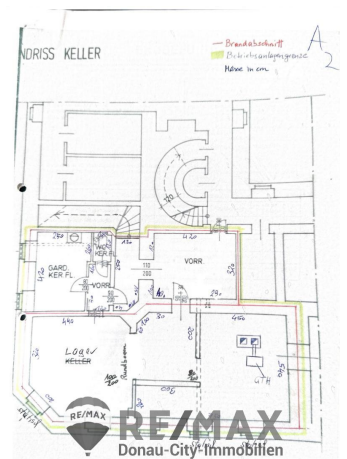
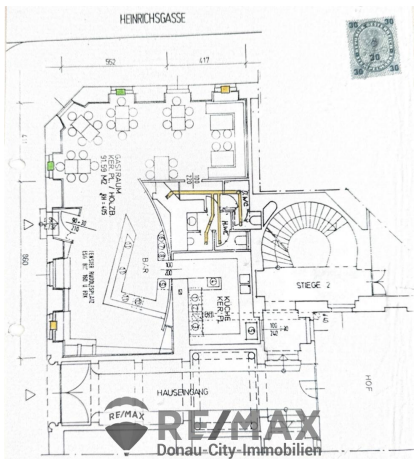












Objektbeschreibung

"Gastro Profis und Gastro Neulinge aufgepasst!": Zur Vermietung kommt ein charmantes gut eingeführtes Gastronomie Ecklokal mit Top-Gastgarten in bester Lage im Ersten Wiener Gemeindebezirk! Viele Fensterflächen (z.T. Französische Fenster), Gastraum für ca. 45 Sitzplätze, große Bar und Gastgarten mit weiteren ca. 46 Sitzplätzen lassen das Unternehmerherz höher schlagen. Zahlreiche Büros (Anwälte, Architekten, Agenturen, Versicherungen, Handel, uvm.) sowie das K+K Palais Hotel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Küche sowie Bar sind vollständig ausgestattet und die Gerätschaften in guten Zustand. Alle Genehmigungen sind vorhanden insbesondere Betriebsanlagengenehmigung. Lokal Öffnungszeiten sind von 6:00 – 4:00 Uhr, der Gastgarten von 16. Juni. - 16. September bis 24:00 Uhr, ansonsten bis 23:00 Uhr bewilligt. Genehmigung für Rauchertisch sowie eine Ausnahmegenehmigung für den Behindertengerechten Eingang liegen ebenfalls vor. Es gibt keine Bindungen zu Lieferanten. Zusätzlich bietet ein über 100 m² großer trockener Keller ausreichend Lagermöglichkeit. Die bisherigen Betreiber führen das Lokal mit viel Herzblut und sind Einrichtung sowie Geräte in einem tadellosen Zustand. Gegen eine Ablöse von € 170.000,-- wird das gesamte Inventar sowie ein unbefristeter Mietvertrag (Monatlich € 3.050,- inkl BK und USt.) an die neuen Betreiber übergeben. Für alle, die von einem eigenen feinen Lokal träumen – "Das ist ihre Chance! Miete netto: € 2.350,-- 20% USt.: € 470,-- BK netto: € 195,00,-- 20 % USt.: € 39,00,-- Gesamtmiete(brutto): € 3.054,00 Gasverbrauch 2022: ca. 22 kWh Stromverbrauch 2022: ca. 14 kWh Bei Mietvertragsabschluss fallen folgende Kosten an: Kautions: € 9.162,-- (3 Brutto Monatsmieten) Maklerprovision: € 9.162,-- (3 Brutto Monatsmieten) € 8.500,-- (5% der Investablöse) Der Makler ist als Doppelmakler tätig

Angaben
gemäß g
esetzlich
em Erfor
dernis:
M € 2 zz
ie 3 gl
te 5 2
0 0
%
U
St
.
B € 1 zz
et 9 gl
ri 5 2
e 0
b %
sk U
o St
st .

e
n
U € 5
m 0
s 9
at
zs
te
u
er

G € 3
e 0
s 5
a 4
m
tb
et
ra
g