

## Gepflegtes italienisches Restaurant



Gastraum

**Objektnummer: 3479\_1470**

**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>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,00
<b>Gesamtmiete</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.083,33 €
<b>Kaltmiete</b>	2.083,33 €

## 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

Inmitten des dynamischen 21. Bezirks Wiens, nahe der Brünner Straße, bietet sich die Gelegenheit, ein voll ausgestattetes Restaurant zu übernehmen. Das Lokal erstreckt sich über 140m<sup>2</sup> und verfügt über ein 110m<sup>2</sup> großes Untergeschoss mit Personalraum, großzügigem Lagerbereich und Kühlhaus sowie getrennten WC-Anlagen. Die Küche ist vollständig eingerichtet und lässt mit einem 6-flammigen Gasherd, Pizzaofen, Grillplatte, Fritteuse und einem Abwaschbereich keine Wünsche offen. Eine leistungsstarke Lüftungsanlage, die über das Dach führt, ist ebenfalls vorhanden und ermöglicht den sofortigen Betrieb. Der Gastbereich umfasst ca. 55 Sitzplätze im Innenbereich und bietet zusätzlich 25 Sitzplätze im einladenden Gastgarten. Ein großer Schankbereich mit Zapfsäule bildet den zentralen Treffpunkt des Lokals und trägt zur gemütlichen Atmosphäre bei. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der umfassenden Ausstattung eignet sich das Restaurant ideal für unterschiedliche gastronomische Konzepte und Events. Sämtliche erforderlichen Befunde (Gas, Lüftung, Elektro) sowie die Betriebsanlagengenehmigung sind vorhanden, sodass Sie sofort durchstarten können! **Lage:** Das Restaurant befindet sich in einer beliebten Wohn- und Geschäftsgegend im 21. Bezirk Wiens. Die Nähe zu einer gut frequentierten Hauptstraße sorgt für stetigen Zustrom an potenziellen Gästen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls schnell erreichbar, was eine optimale Anbindung garantiert. **Mietvertrag:** Der Mietvertrag wird auf 30 Jahre befristet, die monatliche Gesamtmiete inklusive Betriebskosten und USt beträgt 2.500 €. Kautions: 3 Monatsmieten. **Ablöse: Auf Anfrage. Übernahme und Betrieb:** Ein betriebsfertiges Restaurant wartet darauf, von Ihnen übernommen zu werden. Einfach aufsperrbar und sofort durchstarten – eine einmalige Gelegenheit in einem wachsenden Bezirk! **Weitere Fotos und Grundriss aus 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 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	€	2083,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	416,67	
-----			
Gesamtbetrag	€	2500	
-----			

Heizwärmebedarfskoeffizient  $110.0$   
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarfskoeffizient D  
mebedarf:  
Faktor Gesamter Primärenergieeffizienz  $2.0$   
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor Gesamter Primärenergieeffizienz D  
esamtenergieeffizienz: