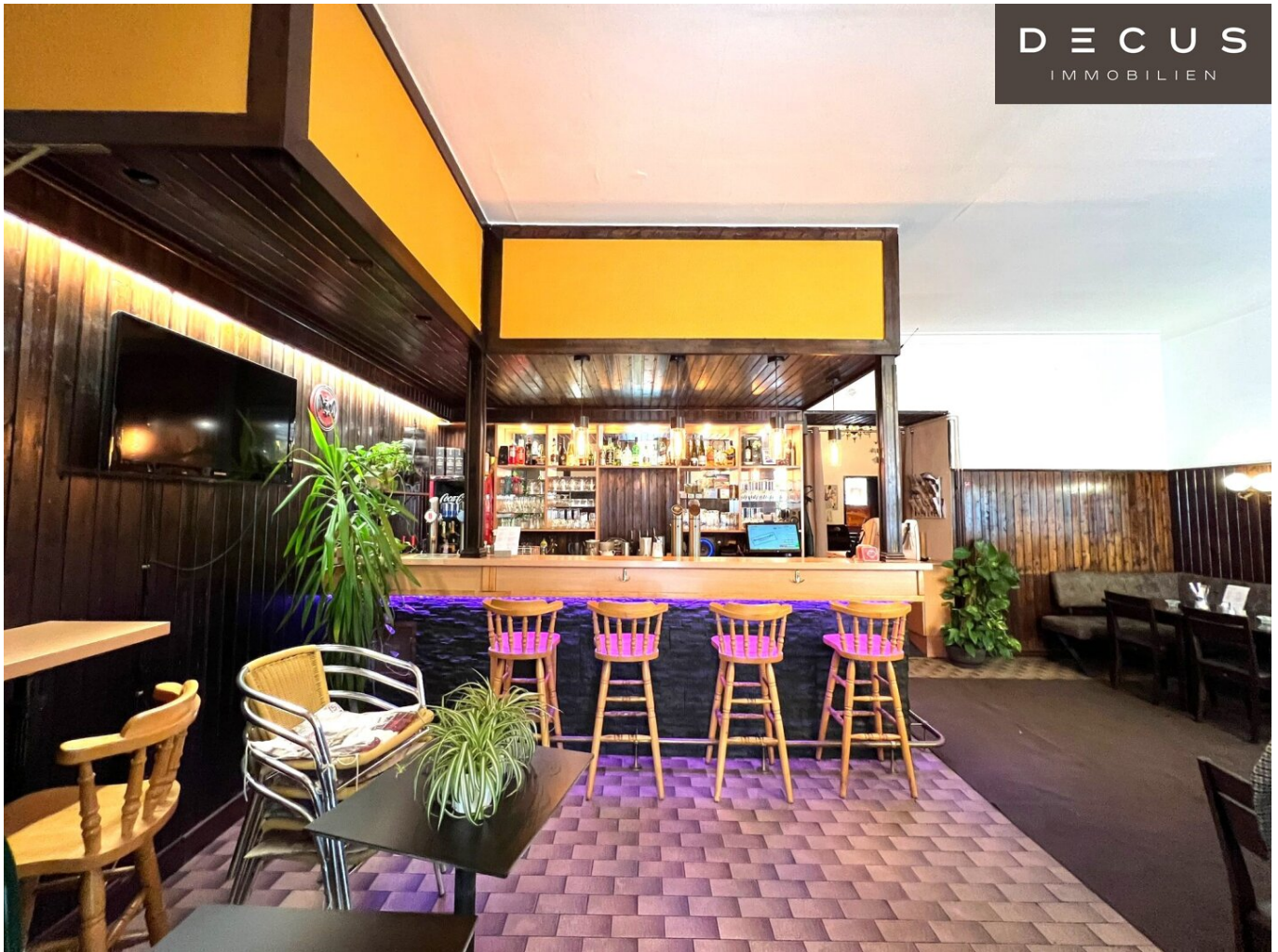


VOLL EINGEFÜHRTES, GUTBÜRGERLICHES RESTAURANT IN BESTLAGE



Objektnummer: 1144797

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Julius-Tandler-Platz
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1892
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	2,50
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 127,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.758,00 €
Betriebskosten:	174,00 €
USt.:	351,60 €

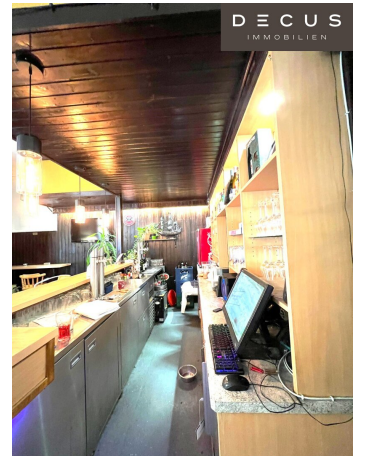
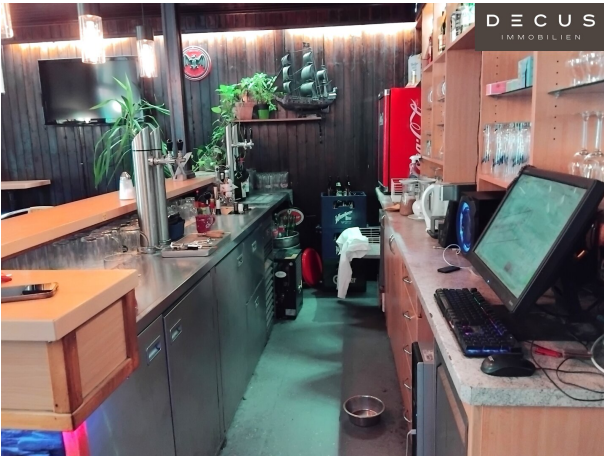
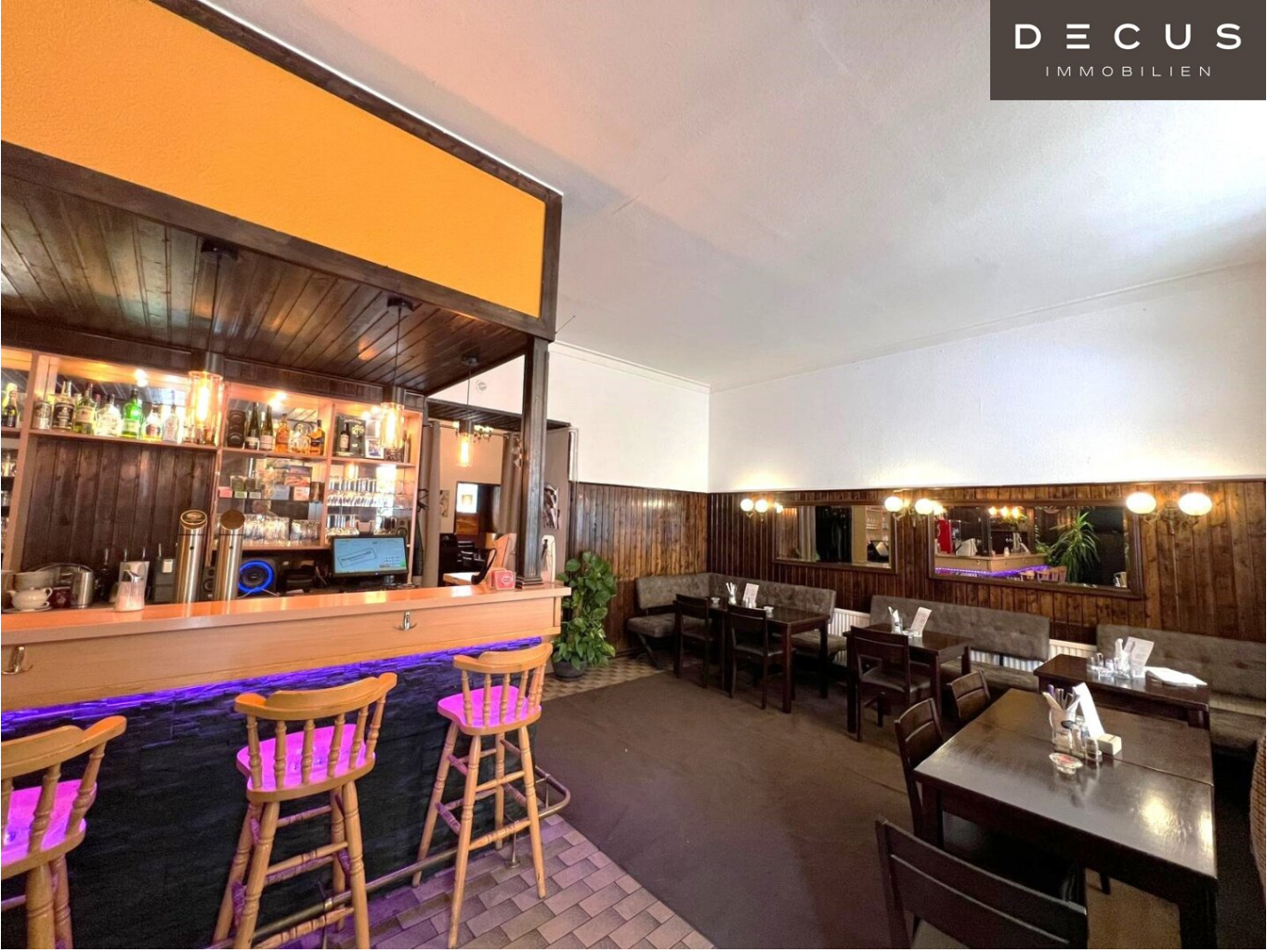
Ihr Ansprechpartner



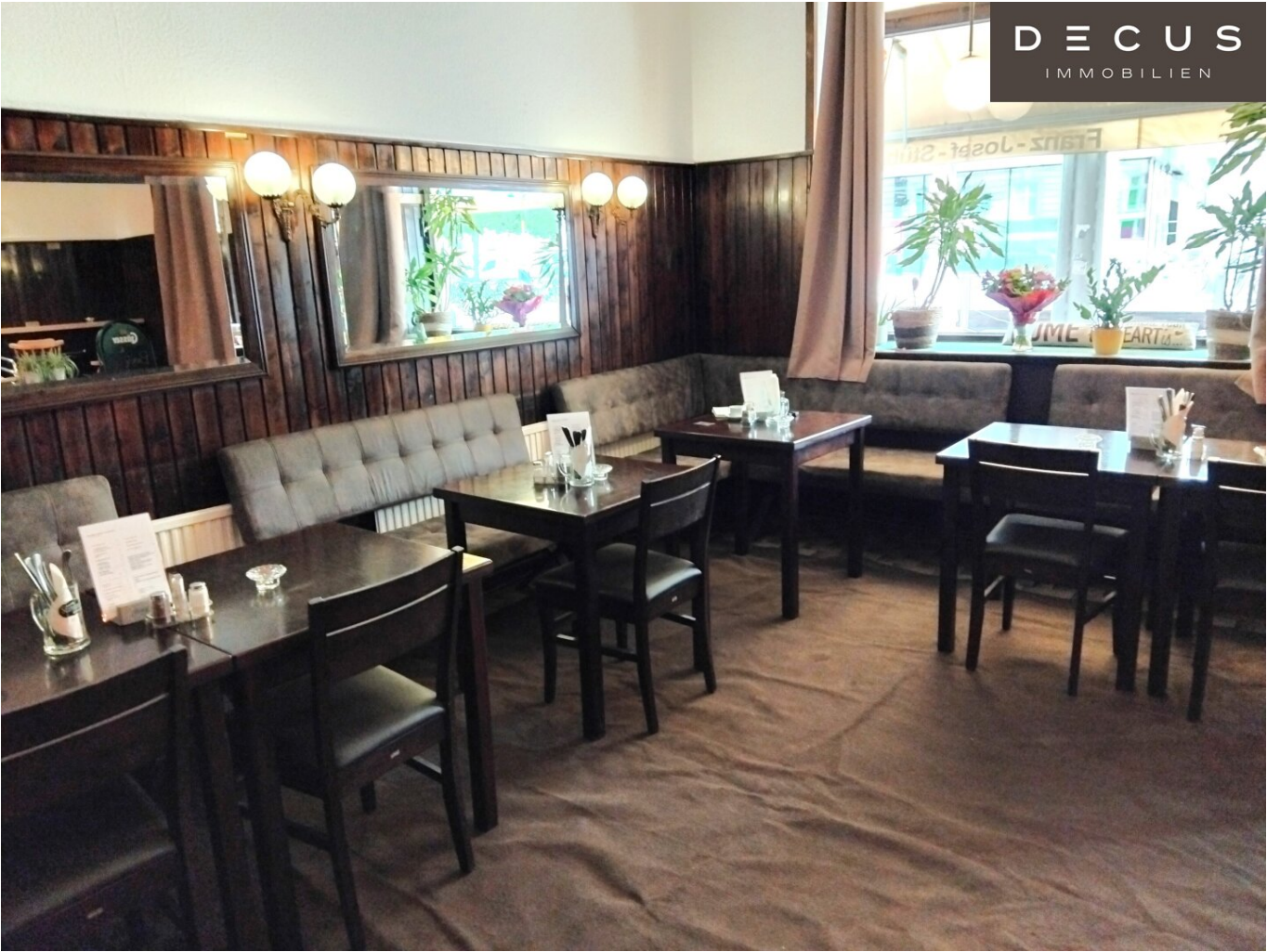
Elemér Szüts

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

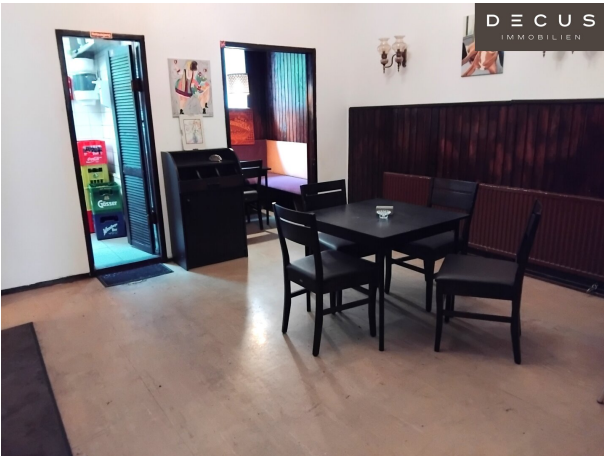
T +43 664 11 888 16



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

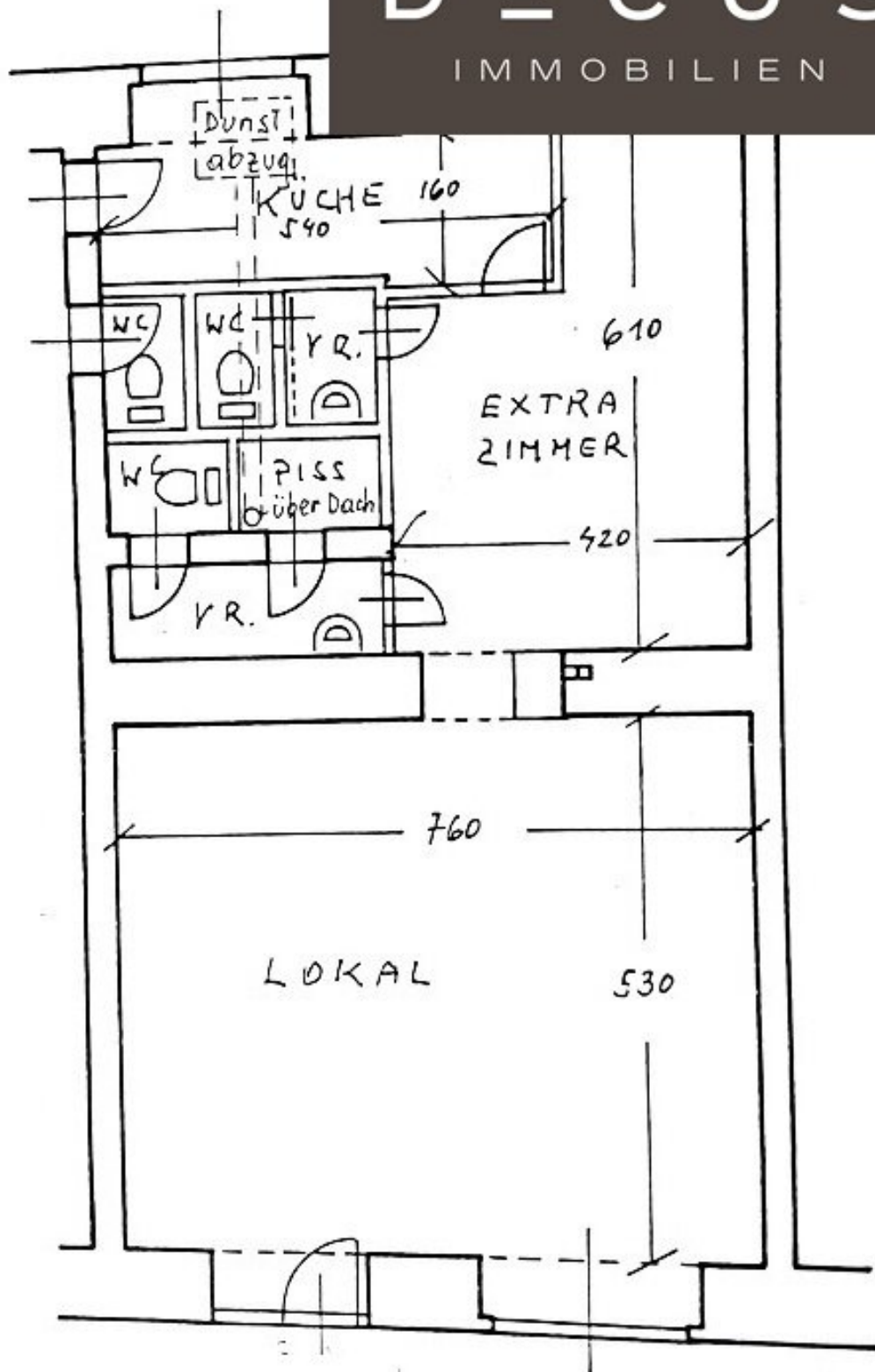




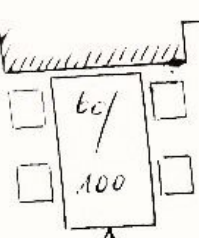


DECUS

IMMOBILIEN



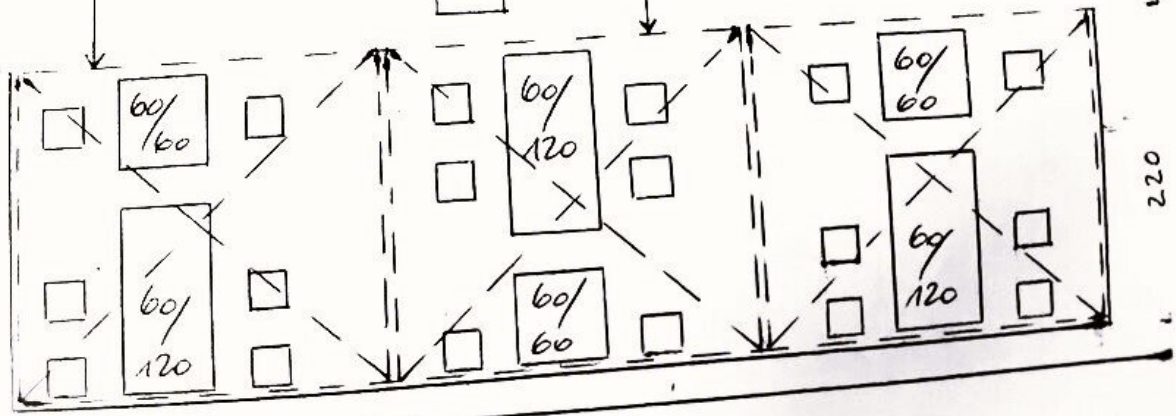
FENSTER



215

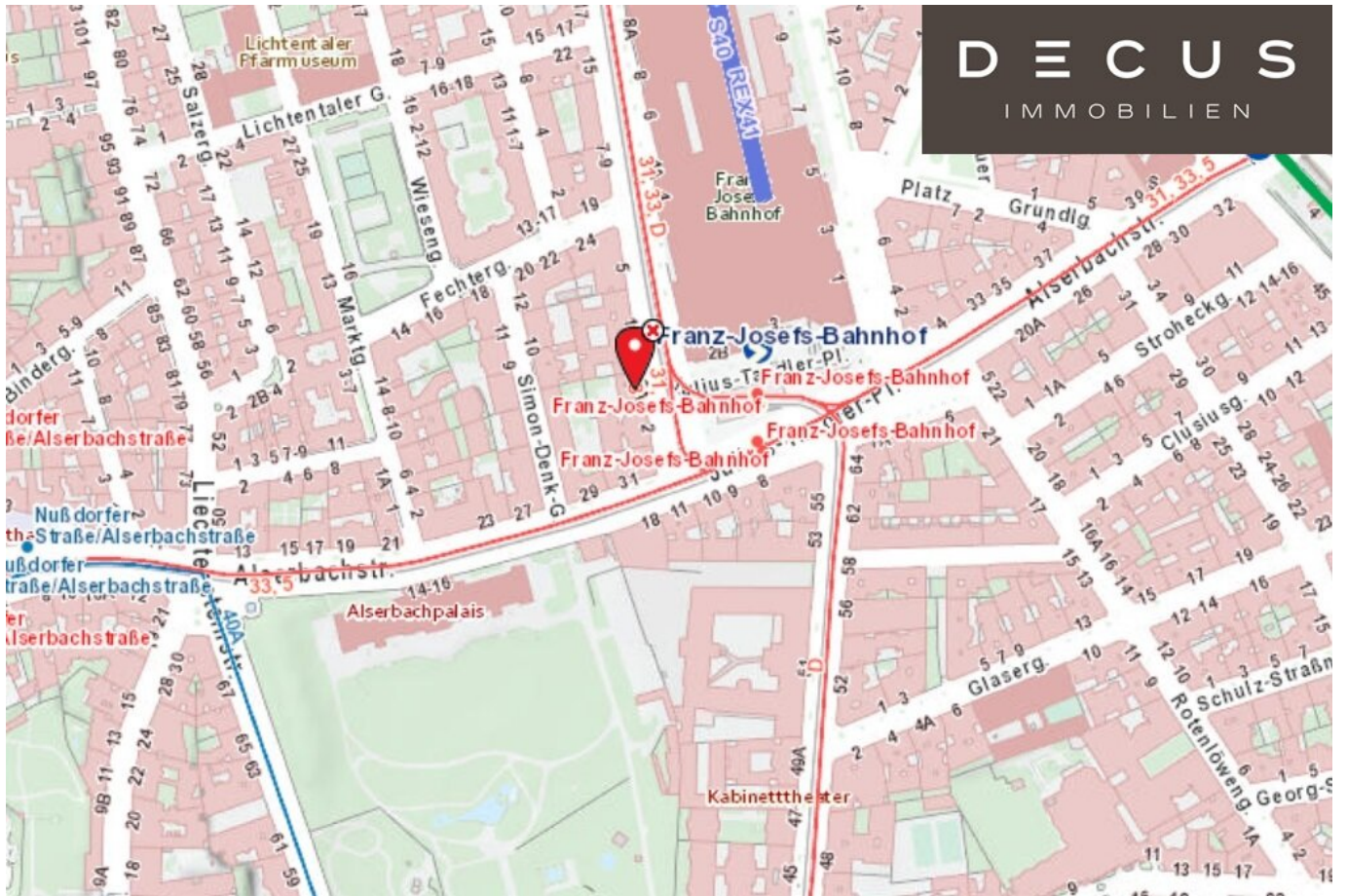
315

LICHTKAST



220





Objektbeschreibung

RESTAURANT BEIM FRANZ JOSEFS BAHNHOF AM JULIUS TANDLER PLATZ

**Gut eingeführtes Lokal
mit großem Erweiterungspotential
sucht ambitionierten Nachfolger.**

Objekt und Ausstattung

In guter Lage, an der Alserbachstraße beim Bahnhof, steht dieses gut ausgestattete Lokal zur Vermietung.

Es wird aus privaten Gründen **gegen eine angemessene Investitionsablöse** weitergegeben.

Es ist eine Betriebsübernahme.

Die Ablöse ist VB. € 200.000.

Es ist kein Bier- oder Lieferantenvertrag zu übernehmen!

Es ist eine aufrechte Betriebstättengenehmigung selbstverständlich vorhanden.

Neben maximal 50 Sitzplätzen bietet der Schanigarten zusätzlich 22 Plätze.

Die Bar ist mit großzügigem Barpult und allen Schikanen zur Verfügung.

Die angeschlossene Küche ist mit Gerätschaft voll ausgestattet.

Die Küche hat auch einen separaten Zugang für Lieferungen.

Es wurde nach der Coronazeit ohne Personal geführt,
der Jahresumsatz von rd. 360.000 kann bei Vollbetrieb
und mit entsprechendem Marketingaufwand hinetwa verdreifacht werden.

Die Heizung ist eine Gasetagenheizung.

Eine Gastro-Lüftungsanlage ist selbstverständlich vorhanden.

Ein trockener Kellerabteil mit ca.12-13m² ergänzt das Raumangebot.

Tische, Sessel und Sonnenschirme für den Schanigarten stehen zur Verfügung.

Es sind im Innenhof 2 Einstellplätze vorhanden.

Andere Einstellplätze können bei den Eigentümern eventuell angemietet werden
da der gesamte Innenhof dzt. ungenützt ist.

Miete

Nettomiete € 1.500 BK 258 USt 351,60
Gesamtmiete rd. € 2.110 inkl BK und USt
angemessene Ablöse

Provision
3 BMM inkl 20% USt

Lage und Umgebung

Die gutbürgerliche Lage an der Alserbachstraße ist als sehr gut zu bezeichnen.
Durch die Alserbachstraße, und den Julius Tandler Platz ist die Gegend optimal erschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Elemér Szüts** unter der Mobilnummer **+43 664 11 888 16** und per E-Mail unter **szuets@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw.

bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap