

## Produktionsküche in zentraler Lage!



Küche

**Objektnummer: 3479\_1476**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	136,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 162,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.001,31 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.345,67 €
<b>Kaltmiete</b>	1.667,76 €

## 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

Diese vielseitig nutzbare Produktionsküche befindet sich im belebten 5. Bezirk von Wien. Die Räumlichkeiten sind vollausgestattet und bieten alles, was in einer Produktionsküche benötigt wird. Die Küche ist einsatzbereit und umfasst eine umfassende Ausstattung, die einen schnellen und unkomplizierten Start ermöglicht. **Ausstattung: Kochbereich:** 6-flammiger Gasherd, Edelstahltische für die Vor- und Zubereitung **Kühlgeräte:** Großes Kühlhaus, mehrere Kühlschränke, Gefriertruhen, Eismaschine **Reinigung:** Gastro-Geschirrspüler **Zubehör:** Kaffeemaschine, Schneidemaschine, Servierwagen, umfangreiches Sortiment an Geschirr, Besteck, Kochwerkzeugen, Töpfen und Backformen **Lager:** Regale für die Lagerung von Zutaten und Vorräten Der großzügige Keller wurde in der Vergangenheit als zusätzlicher Gastraum genutzt und besitzt eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung. Aktuell dient er als Lagerfläche, was viel zusätzlichen Stauraum für Vorräte und Geräte bietet. **Lage:** Das Objekt liegt in einer der aufstrebenden Gegenden des 5. Bezirks und profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Reinprechtsdorfer Straße ist eine stark frequentierte Straße mit guter Sichtbarkeit und hoher Passantenfrequenz. Besonders attraktiv wird die Lage durch die künftige U-Bahn-Linie U5, die in unmittelbarer Nähe des Objekts eine Haltestelle eröffnen wird. Diese Erweiterung verspricht eine erhebliche Verbesserung der Anbindung und wird die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden weiter erleichtern. **Mietvertrag:** Der Mietvertrag wird befristet auf 10 Jahre abgeschlossen, mit einer Option zur Verlängerung. Die mtl. Miete inkl. BK und USt beträgt 2.001,31 €. Kautions 3 BMM. Ablöse: Verhandlungsbasis 120.000€ netto 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	€	1345,67	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	322,09	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	333,55	

-----  
-

Gesamtbetr € 2001,31  
ag

-----

-

Heizwärme 162.57  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz E  
wärmebeda  
rf: