

**Voll ausgestattetes Restaurant mit Bar und  
Stammkundschaft - Ihr Erfolg startet all inklusive um €  
54.590,-- !**



v1

**Objektnummer: O2100163738**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Gesamtmiete</b>	4.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.640,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	360,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Verena Latinovich

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 48 07 274

F +43 (1) 688 02 74



## Objektbeschreibung

**Sie suchen ein leistbares unbefristetes Pachtlokal in zentraler Lage?**

**Eine perfekte Verkehrsanbindung (U4 ca. 200m und U3 ca. 300m entfernt) , (U2 wird gerade fertig gestellt), (Busse: 13 A, 14 A, 14 und 13 und Nachtbus in unmittelbarer Nähe) ist gegeben.**

Dieses Lokal befindet sich im schönen **6. Bezirk und liegt sehr zentral.**

Es ist in einer **guten Lage** und eignet sich **perfekt für Sie !** Hier sind einige Gründe, warum:  
**Gute Lage:** Das Objekt liegt im Herzen des 6..Bezirk.

**Pacht:** Die Bruttomonatspacht **inkl. BK und 20% Ust.** beträgt **€ 5.640,--**

**Aufschlüsselung:**

**Pachtzins mtl. netto € 4.340,--**

**Betriebskosten mtl. derzeit € 360,-- netto**

**20% Ust: € 940,--**

**Gesamtpacht inkl. BK und Ust. mtl. € 5.640,--**

Die **gute Lage**, sowohl auch die **leistbare Pacht** bieten Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start.

### **Facts:**

- \* Gastraum mit Bar
- \* sehr geräumige Küche
- \* weitere 2 Gasträume
- \* Partyraum
- \* Gangbereich
- \* Lager
- \* Büro
- \* Toiletten sowie Personal WC/Dusche
- \* schöner Schanigarten
  
- \* **ab 01.01.2025 anmietbar**, Schlüsselübergabe bereits ab 15.12.24 möglich
  
- \* Vor ca. 2 Jahren wurde die **gesamte Elektrik** erneuert.
- \* Die **Betriebsanlage** ist aufrecht und es kann sofort weitergearbeitet werden.
- \* Die **Befunde** sind aktuell und gültig, wie es gesetzlich vorgeschrieben ist.
- \* Es ist eine **geräumige Küche mit Nirosta-Geräten** vorhanden (Kühlungen, Gasherd, Fritteusen uvm.)
- \* Das Lokal ist bereits **komplett ausgestattet**, es gibt eine geräumige Bar mit Kühlungen und diversen, gängigen Geräten.
- \* Weiters ist ein **Partyraum** vorhanden, der für Geburtstagsfeiern etc. gebucht werden kann

und laufend gebucht wird. (sehr gute Einnahmen). Natürlich kann man auch sein **eigenes Konzept** umsetzen.

## **Der Pachtvertrag wird unbefristet abgeschlossen**

### **Kosten**

Monatspacht inkl. BK und inkl. 20% USt.: **EUR 5.640,-- pro Monat:**

Kaution: **€ 30.000,--** Die Kaution wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.

Provision: **3 BMM + 20% USt.:** Bei Vertragsabschluss wird eine Provision in Höhe von 3 x Monatspacht inkl. BK zuzüglich 20% USt. fällig. (brutto € 16.920,--)

+ Vergebührung Finanzamt € 2.030,40

### **Einmalige Chance!**

Dies ist eine **großartige Gelegenheit** für einen idealen Standort. Sie werden und von der sensationellen Lage begeistert sein.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren..**

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie bei der Realisierung Ihres Unternehmens zu unterstützen!

### **Ihr Ansprechpartnerin:**

**Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||**

v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

**Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:** Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Nebenkostenübersicht**

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 Pachtzinse inkl. BK + 20 % Ust. als Provision.

### **Vergebührung des Vertrages laut §33TP5GebG**

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttopachtzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.