

**vollständig eingerichtete Bäckerei - auch als  
Produktionsstandort für Catering, Lieferküchen uvm.  
geeignet**



**Objektnummer: 6290**

**Eine Immobilie von LionRealEstate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	445,10 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	85,65 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	5.630,52 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.118,65 €
<b>Kaltmiete</b>	5.118,65 €
<b>USt.:</b>	511,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Raschad Elfar

LionRealEstate GmbH  
Rembrandtstrasse 5/13  
1020 Wien

T +431 997 16 34  
H +43 699 18 82 85 33  
F +431 997 16 34 1

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **vollständig eingerichtete Bäckerei mit Verkaufslokal, Backstube und Verabreichungsplätzen**

an einem frequentierten Standort.

Für die Bäckerei gibt es eine **aufrechte Betriebsanlagengenehmigung**.

Im Lokal stehen ca. **20 Verabreichungsplätze** zur Verfügung.

Der Betrieb ist als Bäckerei **seit 18 Jahren** an diesem Standort sehr gut eingeführt.

Mitvermietet wird eine Einliegerwohnung mit ca. 50,36 m<sup>2</sup> und ein geräumiger KFZ-Stellplatz.

Vom Betreiber wird eine Ablöse in der Höhe von € 150.000,-- exkl. Ust. in Rechnung gestellt.

Es wird eine Provision in der Höhe von 5 % der Ablöse sowie 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust verrechnet.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap