

## Superpreis-Neuwertiges Restaurant in Top Lage



Bar

**Objektnummer: 1256**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	279,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.288,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.640,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.352,00 €
<b>USt.:</b>	1.128,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

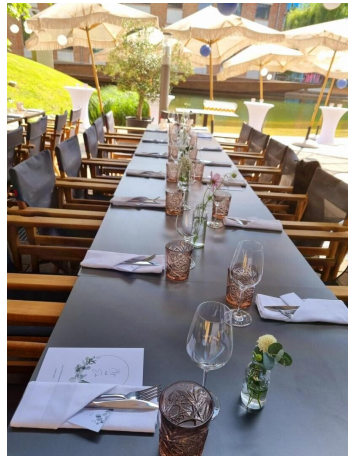
T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

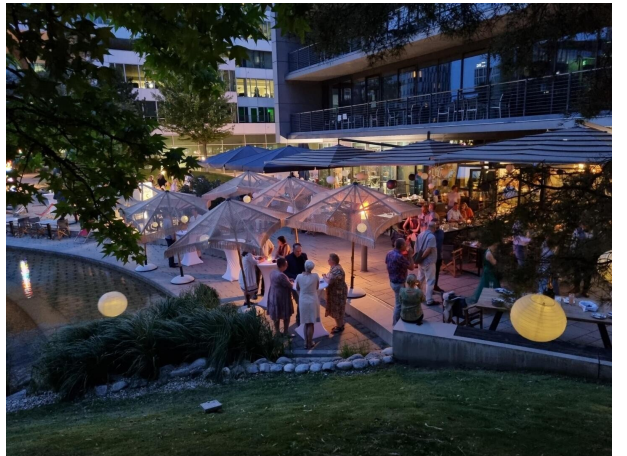


















**RE/MAX**

**Trend**



## Objektbeschreibung

Tolles, neuwertiges Gastronomieobjekt in Uni Nähe mit hoher Frequenz abzugeben.

### Objektdaten:

Das Lokal unterteilt sich in einen großzügigen Gastbereich mit ca 279 m<sup>2</sup>.

Gastgarten/Terrasse ca 160 m<sup>2</sup> und in einen ca 55 m<sup>2</sup> großen, trockenen Kellerbereich der für Lagerzwecke genutzt wird. Kühl- und Tiefkühlraum befinden sich ebenfalls im Untergeschoß, Personalumkleiden mit Dusche/WC stehen im EG zur Verfügung.

Das Lokal verfügt über eine neuwertige und bestens eingerichtete Gastro-Küche samt allen Geräten, Inventar und eine voll funktionsfähige Haus-Lüftungsanlage übers Dach.

120 Sitzplätze im Innenbereich und 120 Plätze im Gastgarten der ganzjährig genehmigt ist.

### Mietvertrag:

Der Mietvertrag wird befristet auf 5 Jahre mit der Option auf weitere 5 Jahre abgeschlossen, die mtl. Gesamtmiete inkl BK und USt beträgt dzt. € 6.768. In den BK ist auch die a conto Zahlung für Heizung, Klima und Kfz Stellplatz enthalten. Kautions 3 BMM.

Ablöse: Schnäppchen.

Das Video von dieser Immobilie können Sie auf [remax.at](https://remax.at) ansehen.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

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!!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m



Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap