

## Disco mit Imbiss



**Objektnummer: 1677**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien,Josefstadt
<b>Nutzfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.291,67 €
<b>Kaltmiete</b>	3.291,67 €
<b>USt.:</b>	658,33 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bei Hauptmietvertrag 300.000 € netto VB. Bei Pacht 70.000 € netto VB.

### Provisionsangabe:

11.850,01 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

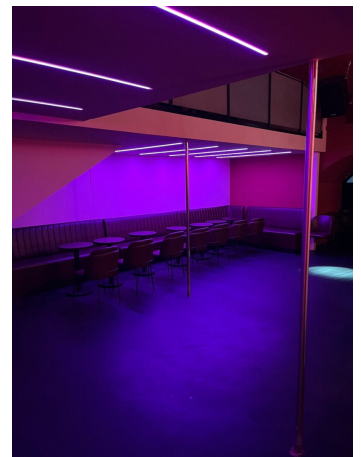
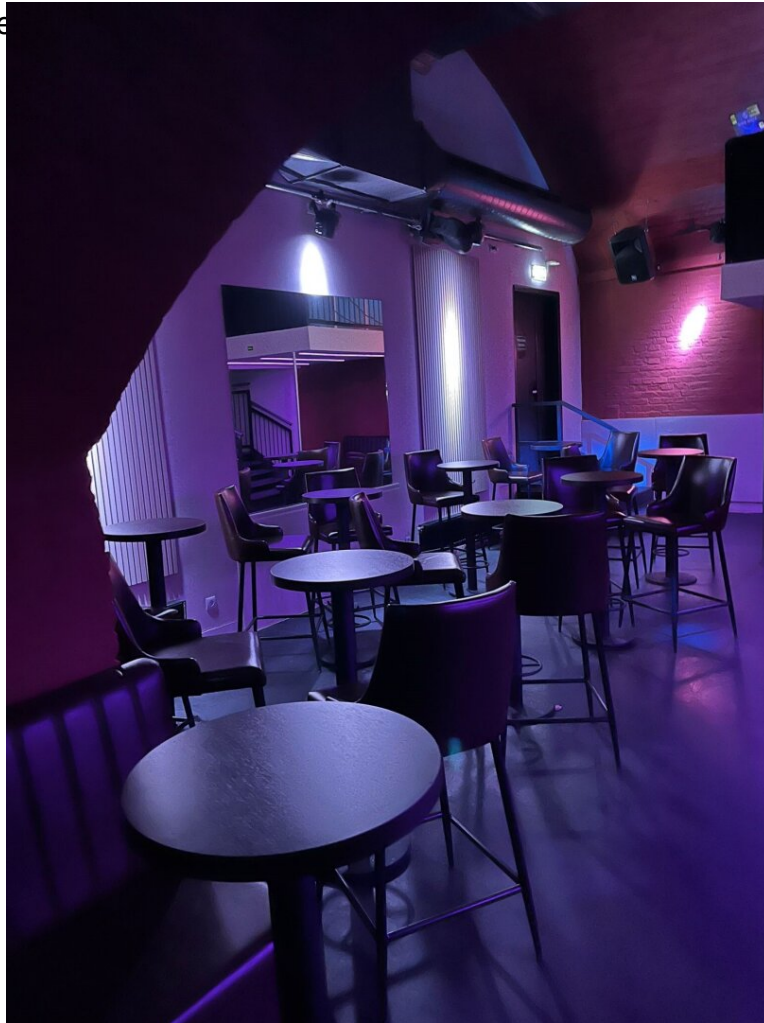
RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

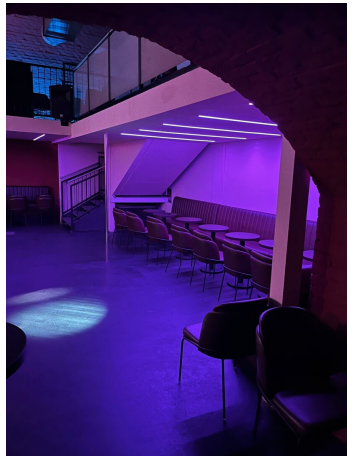
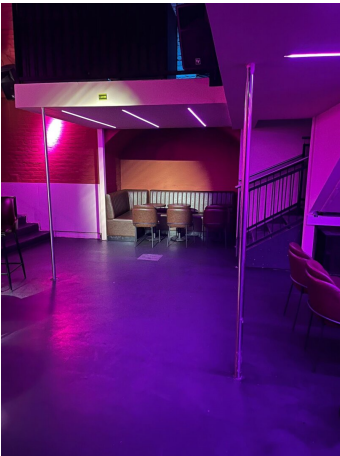
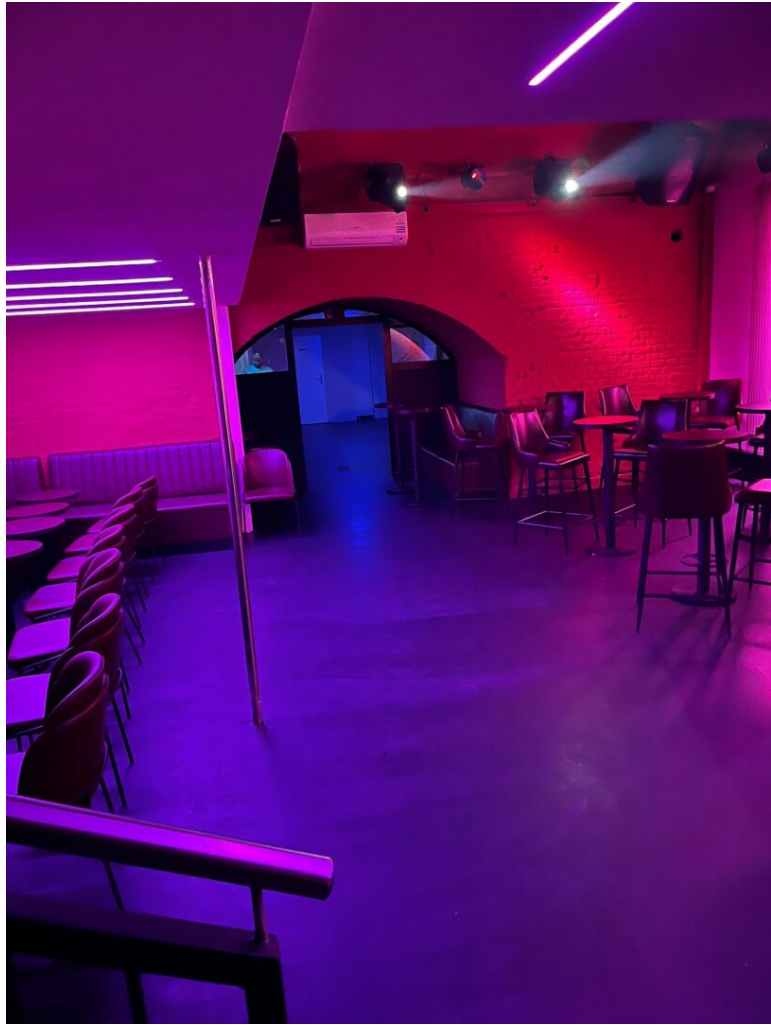
T +43 664 352 09 72

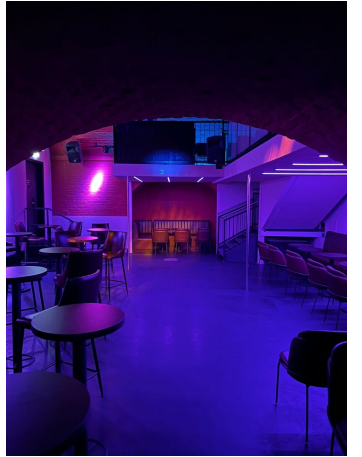
H +43 664 352 09 72

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

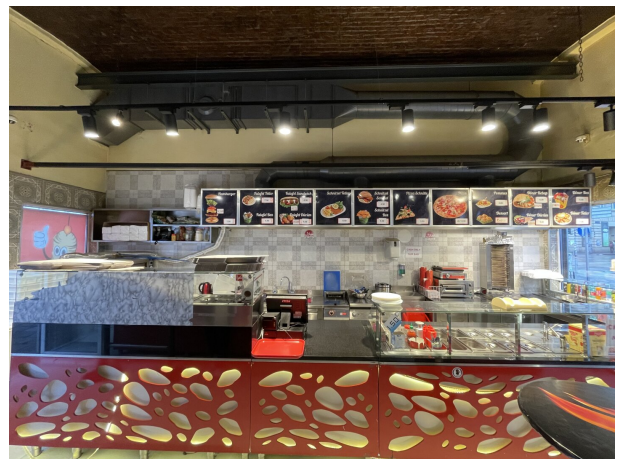
















**RE/MAX**

**Trend**

## Objektbeschreibung

IMBISSLOKAL und DISCO in Top Lage abzugeben !

Wenn Sie einen neuen Standort für einen größeren Gastrobetrieb suchen, wäre dieser Standort direkt in den stark frequentierten Stadtbahnbögen der ideale Platz dafür ! 2021 existieren noch mindestens 473 dieser Viaduktbögen, davon 54 aus dem Jahr 1859, 357 aus dem Jahr 1898, 54 aus dem Jahr 1901 und acht Nachbauten aus dem Jahr 1989.

### Objektdetails:

Imbiss: Das schlüsselfertige Lokal verfügt über einen voll ausgestatteten Bar-, Küchen-Service, Lieferbetrieb, Toiletten und Produktionsräume.

Gastraum, Schank inkl. Gläser und Behälter. Fliesenböden, Fenster straßenseitig, Gasheizung, Gesamtnutzfläche ca. 50 m<sup>2</sup>.

Das Lokal verfügt über ca. 8 Plätze im Innenbereich und über ca. 20 Plätzen im Außenbereich.

Disco: EG: ca. 160 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ca. 70 Plätze im Innen- und ca. 70 Plätze im Außenbereich. Garderobe, Klimaanlage, moderne Toiletten. Gaszentralheizung, voll ausgestattete Bar. Keine Lieferantenverträge.

OG: DJ-Pult und ca weiteren 15 Plätze. Büro, Dusche, Abstellraum.

Beide Lokale sind in einem guten Zustand, sämtliche Befunde wie Elektro- Lüftung- etc.. sind vorhanden und auf Letztstand.

Die Öffnungszeiten sind Mo - So bis 6 h Früh genehmigt.

Lage: Sehr frequentierte Lage, Nähe Thaliastraße, ausgezeichnete Sichtbarkeit, tolle öffentliche Verkehrsanbindung.

### Mietvertrag/Pachtvertrag:

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt € 3.950.

Ablöse: auf Anfrage!

Kaution: 3 BMM.

**Pachtvariante:**

Der Pachtvertrag wird befristet auf 5-8 Jahre abgeschlossen. Die monatliche Pacht für beide Lokale beträgt 6.900€ brutto + 70.000 € VB netto Ablöse. Die mtl. Pacht bleibt für die ersten 3 Jahre gleich und erhöht sich ab dem 4. Jahr gemäß Indexanpassung.

Kaution: 3 BMM.

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 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!!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap