

# LUGNER CITY! TOP AUSGESTATTETE, GUTGEHENDE PIZZERIA!



**Objektnummer: 5829/885**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| <b>Land:</b>             | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus      |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 253,00 m <sup>2</sup>                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 11.666,67 €                          |
| <b>Kaltmiete</b>         | 11.666,67 €                          |
| <b>USt.:</b>             | 2.333,33 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                      |

3 Bruttomonatsmieten plus 20% MwSt. sowie 5% vom Ablösebetrag plus 20% MwSt!

## Ihr Ansprechpartner

### Dejan Stanisavljevic

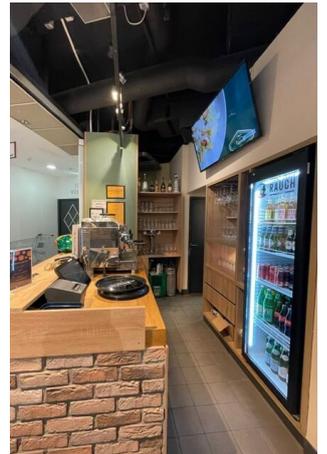
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +436503110002

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















## Objektbeschreibung

In der LUGNER CITY, in hoch frequentierter Lage, befindet sich diese im Mai 2023 eröffnete und komplett renovierte und neu eingerichtete Pizzeria.

Das italienische Restaurant verfügt über 85 Verabreichungsplätze und hat eine Nutzfläche von insgesamt 253,32m<sup>2</sup>. Das gesamte Lokal ist TOP AUSGESTATTET mit einer kompletten Schauküche mit Pizzaofen, Spülküche, Vorbereitungsküche, Trockenlager, Einrichtung des Gastraums, etc.

**Die Pizzeria ist einerseits über die LUGNER CITY und andererseits über einen EIGENEN AUFZUG direkt von der Straße zu erreichen.**

Bei Interesse kann auch das gesamte Personal inklusive Koch übernommen werden.

**Eine Betriebsanlagengenehmigung ist vorhanden, somit kann nach Gewerbeanmeldung sofort mit der Arbeit begonnen werden, es sind keine Investitionen mehr notwendig!**

**Öffnungszeiten:** Montag bis Sonntag 10.00 Uhr bis 23.00 Uhr

**Mietverhältnis:** unbefristet.

**Gesamtmiete brutto:** ca. Euro 14.000,00 inkl. Betriebskosten und 20% MwSt.

**Ablöse:** Euro 50.000,00

(Der gesamte Investitionsbetrag inkl. Einrichtungen, Küche mit Geräten, etc. lag bei rund Euro 250.000,00)

**Maklerhonorar:** 3 Bruttomonatsmieten plus 20% MwSt. sowie 5% vom Ablösebetrag plus 20% MwSt

Mietvertragsvergebührung: Euro 3.600,00

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen unser Geschäftsführer **Dejan Stanisavljevic** unter **+43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung!

**Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!**

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Abgebers.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap