

**Traditionelle, gut eingeführte Pizzeria wegen  
Pensionierung abzugeben!**



Gastraum

**Objektnummer: 1815**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 102,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,68
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.131,30 €
<b>Kaltmiete</b>	1.602,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	470,80 €
<b>USt.:</b>	320,42 €
<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























**RE/MAX**  
Trend



## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Gelegenheit vorstellen zu dürfen – eine traditionelle Pizzeria im 7. Bezirk Wiens, direkt in der Neubaugasse gelegen. Diese etablierte Pizzeria bietet nicht nur erstklassige Speisen, sondern auch eine herausragende Lage und eine solide Geschäftsgrundlage.

### **Ausstattung:**

Die Pizzeria erstreckt sich über ca. 140m<sup>2</sup> und bietet in 2 Gasträumen Platz für bis zu 45 Gäste im Innenbereich.

Zusätzlich gibt es einen großzügigen Schanigarten, welcher vor ca. 4 Jahren neu gemacht wurde, mit weiteren 20 Sitzplätzen.

Die Gasträume sind mit einer traditionellen Einrichtung versehen, die Gemütlichkeit und Authentizität ausstrahlt. Der Schanigarten wurde vor nur vier Jahren mit hochwertigen Möbeln ausgestattet und bietet den Gästen ein einladendes Ambiente im Freien. Neben den Gasträumen verfügt die Pizzeria über zwei Lagerräume sowie eine voll ausgestattete Küche, die den reibungslosen Ablauf des Betriebs gewährleistet.

Es gibt auch die Möglichkeit eine ca. 28m<sup>2</sup> große Wohnung - welche derzeit als Büro genutzt wird - zu mieten.

Diese Pizzeria hat sich nicht nur einen hervorragenden Ruf erarbeitet, sondern auch eine treue Stammkundschaft aufgebaut. Mit Spitzenbewertungen auf Plattformen wie Google ist die Reputation der Pizzeria erstklassig. Starke tägliche Umsätze belegen die Beliebtheit des Lokals und bieten eine solide Basis für den Start nach der Übergabe.

### **Verkaufsgrund:**

Die Pizzeria wird aus Gründen der Pensionierung des aktuellen Eigentümers angeboten. Dies bietet einem neuen Besitzer die Möglichkeit, eine erfolgreiche Geschäftsstruktur zu übernehmen und das Erbe dieser beliebten Lokalität fortzuführen.

### **Mietvertrag:**

Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgeschlossen, was eine langfristige Investitionsmöglichkeit bietet.

**Ablöse: Auf Anfrage!** Beinhaltet die gesamte Ausstattung sowie die etablierte Marke der



Pizzeria.

Kaution: 3BMM

Öffnungszeiten: Täglich genehmigt von 08:00 bis 03:00.

Diese Pizzeria bietet die perfekte Gelegenheit für einen Unternehmer, der nach einer etablierten und erfolgreichen Gastronomiebetrieb sucht. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um diese einzigartige Gelegenheit nicht zu verpassen!

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter 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 <500m

#### **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