

## **GESCHAEFTSCHANCE IMBISSBUDE: Gut eingeführte und alt eingessene Imbissbude abzugeben**



**Objektnummer: 1564**

**Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	28,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	28,90 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	75.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.595,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.378,19% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer**

DFi - Immobilienreuehand & Financial Consulting GmbH  
Linzer Straße 377/1-2  
1140 Wien

T bitte um Anfrage via Kontaktformular  
F +43 1 25 33 033-5533

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





## Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgendes Gewerbeobjekt zur sofortigen Übernahme an:

### **Alt eingesessene Imbissbude in Frequenzlage**

Das Objekt befindet sich nahe einer Vielzahl von öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn, Bus, U-Bahn).

Auf einer **Nutzfläche von rd. 29m<sup>2</sup>** erwartet den neuen Betreiber eine gut eingeführte Imbissbude.

Ein Stellplatz in direkter Nähe zum Objekt ist ebenfalls vorhanden.

Das Objekt befindet sich in klassischer Hauptmiete; der aktuelle Vertrag läuft bis zum 31.01.2029.

Laut Information des aktuellen Mieters sollte eine Verlängerung grundsätzlich von möglich sein.

Die aktuelle Miete beträgt rd. EUR 1.610,- brutto pro Monat exkl. der eigenen Energiekosten.

Eine Übernahme des Objekts ist sofort möglich.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung fußläufig vorhanden.

Provision: 3 % des Ablösebetrages sowie 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Erfüllt dieser Immobilie genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at) zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap