

## Schnäppchenpreis - Ausklang



Bar

**Objektnummer: 1885**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	251,95 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	23,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 85,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.779,28 €
<b>Kaltmiete</b>	5.779,28 €
<b>USt.:</b>	1.155,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten 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









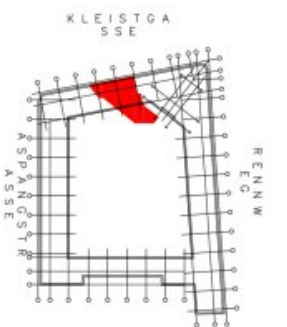
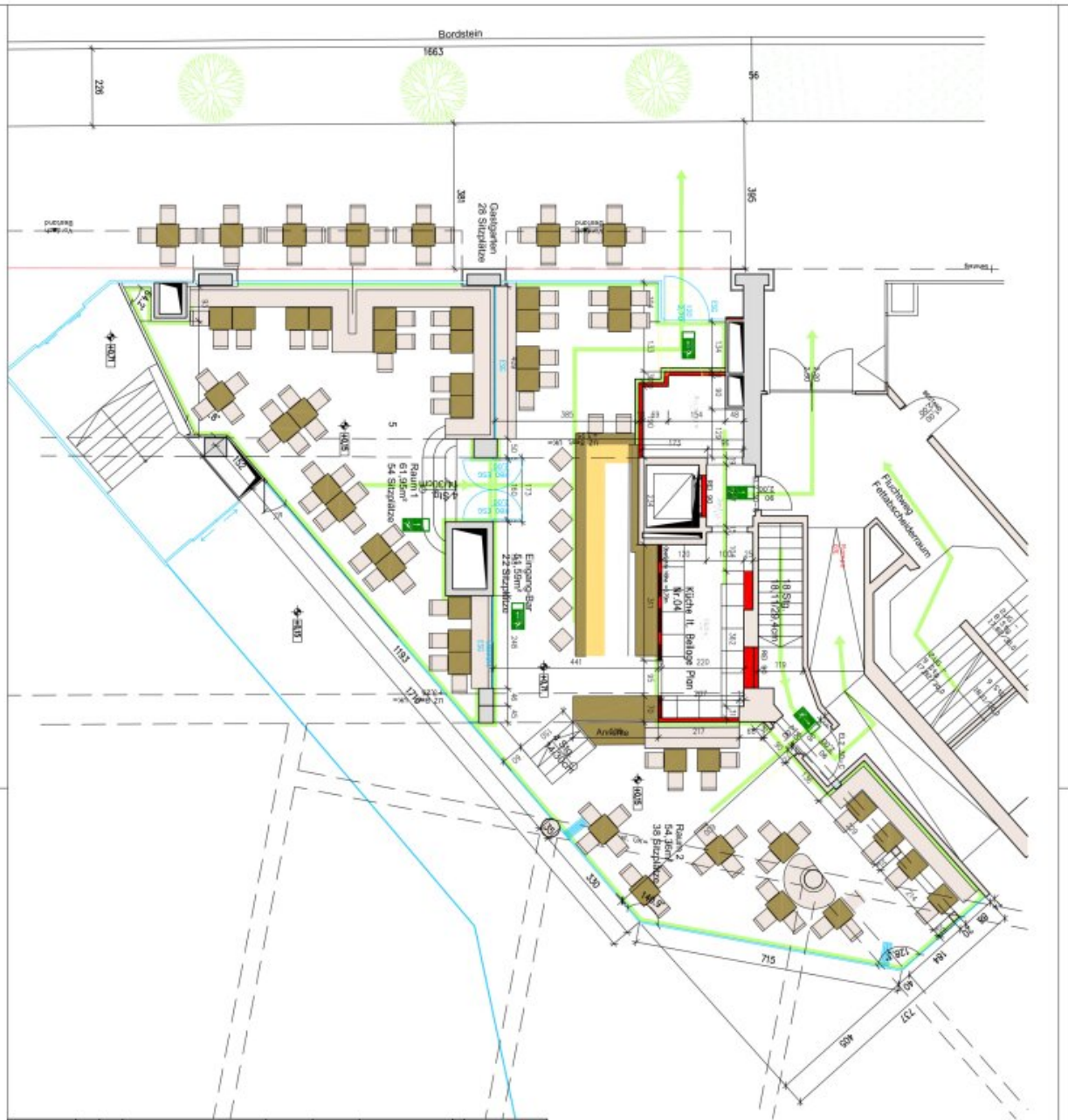






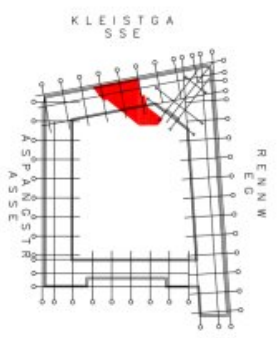
**RE/MAX**

**Trend**



# EINREICHPLAN

STADT		PROJEKTNUMMER: 2010-02	
BAUWERBER		DATUM: 13.02.2010	
G+G Gahr Ernst Consulting Gmbh		GEZ. JHR: 2010	
Pavlovskoyes 1833		PROJEKTNUMMER: 2010-02	
A 1116 RW		GEZ. JHR: 2010	
PROJEKT: Cafe Bar - Rennung		DWG-FILE: Grund-EG.dwg	
PLANINHALT:		PLAUFVERFASSER:	
Grundriss Erdgeschoss		SIN Bau GmbH	
M 1:100		Ochtershausen 173	
3		0690119 37 16 24	
		office@sinbau.de	



# EINREICHPLAN

STADT	PARZELLE	NUMMER
BAUWERBER	G+G Gmbh Direct Consulting Gmbh Paracelsusgasse 18/23 A-1110 WIEN	
PROJEKT	Cafe Bar - Rennweg	
PLANINHALT:	Grundriss Kellergeschoss	M 1:100
AMTLICHE VERMERKE:		<b>2</b>
DATUM:	13/02/2010	PROJEKTNUMMER: 2010-02
GEZ. JHR	GEPRÜFT: JH	DWG-FILE: Grund-EG.dwg
PLANVERFASSER:	SH Bau GmbH Conradstrasse 173 1040 WIEN 0690119718.94 office@shbau.at	

## Objektbeschreibung

Gut eingeführtes, stylisch eingerichtetes Restaurant gelangt ab sofort zur Vermietung!

Das Cafe Bar Restaurant mit ca. 252 m<sup>2</sup> Gesamtfläche befindet sich in einem zentrumsnahen, siebenstöckigem, modernen Bürogebäude mit Geschäften im Erdgeschoss und einer Tiefgarage für 400 Fahrzeuge. Die umliegende Wohngegend ist gut erschlossen, weitere Wohn- und Bürogebäude mit Wohnungen für 4000 Menschen sind in unmittelbarer Nähe in Bau. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut.

Der Betrieb teilt sich in Tagesgeschäft mit ganztägiger, vollwertig ausgestatteter Küche, Frühstück, Mittagsmenü für die umliegenden Firmen und Anrainer, Abendgeschäft und Lieferdienst. An Wochenenden finden vor allem Veranstaltungen inklusive Catering in Buffetform statt.

Die Buchungslage ist sehr gut und es wird für Geburtstage, After Weddings, Sponsionsfeiern und unterschiedliche Firmenveranstaltungen und Weihnachtsfeiern teilweise lange im Voraus gebucht, wobei wegen der Raumaufteilung bis zu 3 verschiedene Veranstaltungen an einem Tag zur gleichen Zeit durchgeführt werden können. Keine Limitierung der Lautstärke, da keine unmittelbaren Nachbarn. Live Musik möglich. Das Lokal wird mit bestehendem Kundenstamm und bereits vorgebuchten Veranstaltungen übergeben.

### Objektdaten:

Im Innenbereich sind ca. 110 Sitzplätze, im Außenbereich (Schanigarten) stehen 40 Sitzplätze zur Verfügung. Weiterer, überdachter und beheizter Gastgarten im Bürogebäude mit bis zu 30 Sitzplätzen, welcher ganzjährig benutzbar ist. Erweiterungen sind möglich.

Die gesamte Ausstattung und die Infrastruktur sind komplett bzw. technisch und optisch in einwandfreiem Zustand. Alle Geräte werden laufend gewartet. Professionelle Beschallungsanlage im gesamten Lokal.

Die bestens eingerichtete Gastro-Küche verfügt über neuwertige Geräte (Herd, Fritteusen, Grillplatte, Konvektomat, Salamander, div. Schneidemaschinen etc...), welche laufend gewartet werden. Lüftung über Dach.

Im UG gibt es Toiletten, ein Getränkelager und eine Personalumkleide.

Die bestehende Betriebsanlagengenehmigung wird mit der Konzession eines Kaffee Restaurants mit einer Öffnungszeit bis 02:00 Uhr und einer Sperrstundenverlängerung bis 04:00 Uhr betrieben (gilt auch für den Schanigarten).

Gut eingeführtes, selbständig arbeitendes Team.

**Mietvertrag:**

Der Mietvertrag ist dzt. befristet auf 5 Jahre mit der Option auf weitere 5 Jahre (in Abstimmung mit dem Eigentümer auch 15 Jahre möglich) abgeschlossen, die mtl. Gesamtmiete inkl. BK beträgt dzt. € 5.779,28. In den BK ist auch die a conto Zahlung für Heizung, Klima, Lüftungsprüfung-Filtertausch und 2 Kfz Stellplätze enthalten.

Kaution 3 BMM.

Ablöse auf Anfragae !

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!.

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap