

## Restaurant direkt im Shopping Center !



Küche

**Objektnummer: 1904**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1210 Wien                            |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                            |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                               |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 100,00 m <sup>2</sup>                |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                    |
| <b>WC:</b>                           | 1                                    |
| <b>Keller:</b>                       | 10,00 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 98,50 kWh / m <sup>2</sup> * a     |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,20                               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.278,00 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 2.678,00 €                           |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 400,00 €                             |
| <b>USt.:</b>                         | 535,60 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                      |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Otmar Kases**

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien





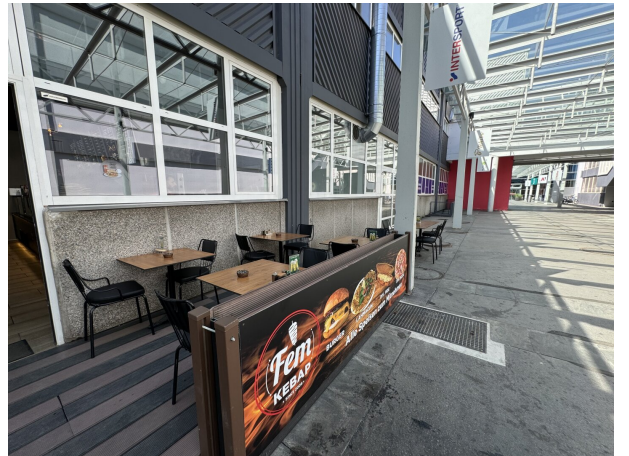
















**RE/MAX**  
Trend

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschön renovierte Restaurant befindet sich im belebten Shopping-Center Nord im 21. Bezirk von Wien und bietet alles, was Sie für einen erfolgreichen Start im Gastronomiebereich benötigen. Auf ca. 100m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses moderne Lokal, das vor etwas mehr als einem Jahr komplett saniert wurde und seitdem mit komplett neuen Geräten, Böden und Leitungen ausgestattet ist.

### Ausstattung:

- **Gesamtfläche:** ca. 100m<sup>2</sup>
- **Sitzplätze Innenbereich:** ca. 20
- **Gastgarten:** ca. 40m<sup>2</sup> mit zusätzlichen 20 Sitzplätzen
- **Lüftung:** Leistungsstarke Lüftungsanlage mit 4850ccm über das Dach
- **Keller:** ca. 10m<sup>2</sup>, ideal als Lagerfläche
- **Kühlhaus:** Vorhanden für optimale Lagerung
- **Küche:** Pizzeriaofen, Grillplatte, 2 Fritteusen, 2 Dönergriller, Kühlläden, beheizte Vitrine
- **Raumaufteilung:**
  - großer Gastraum mit moderner Schauküche
  - Zweiter Raum als Vorbereitungsraum, Lager und Abwaschbereich



## Highlights:

- **Top Lage:** Direkt im Shopping-Center Nord gelegen, profitieren Sie von einer hohen Kundenfrequenz und exzellenter Erreichbarkeit.
- **Komplett saniert:** Das Restaurant wurde erst vor kurzem umfassend modernisiert, sodass Sie sich auf ein hochwertiges und stilvolles Ambiente freuen können.
- **Flexible Nutzung:** Dank der durchdachten Raumaufteilung können Sie hier verschiedenste gastronomische Konzepte verwirklichen.
- **Attraktiver Gastgarten:** Der großzügige Außenbereich bietet Platz für weitere Gäste und lädt zum Verweilen ein.

## Lage:

Das Shopping-Center Nord ist ein beliebtes Einkaufszentrum im 21. Bezirk von Wien, das täglich zahlreiche Besucher anzieht. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und ausreichenden Parkmöglichkeiten ist das Zentrum sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel bestens erreichbar.

## Mit Bahn, Straßenbahn oder Bus:

- S3 Schnellbahn, Station Brünner Straße
- Straßenbahnlinien 30 und 31
- Buslinien 36B

## Mietvertrag:

Der Mietvertrag wird befristet auf 10 Jahre abgeschlossen mit einer Option zur Verlängerung auf weitere 5 Jahre.

Die mtl. Miete inkl. BK und USt beträgt 2600 €.

Kaution: 3BMM.

Keine Lieferantenverpflichtungen, Kaffeemaschine ist dzt. gemietet.

**Ablöse: Auf Anfrage!**

Der Grundriss sowie die BK Aufschlüsselung wird nachgereicht.

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!!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap