

**Unbefristet - U1 ums Eck - frequentierte Lage - Gastro
Imbiss - Küche Vollaussstattung**



Objektnummer: 14933

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Nutzfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	416,07 €
Kaltmiete	416,07 €
USt.:	83,21 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



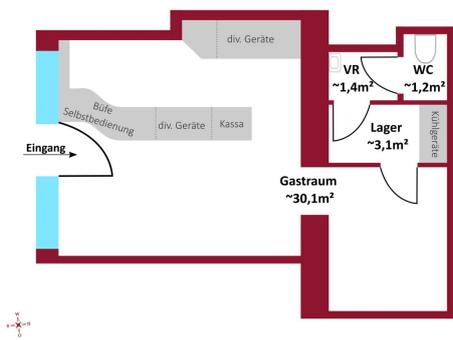
Michael Hellebrand

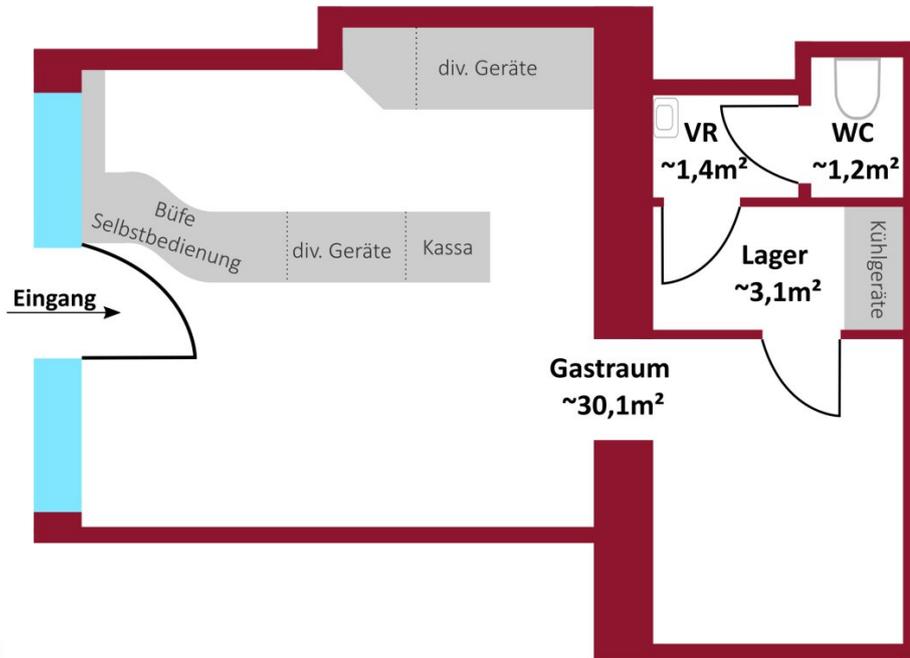
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 35 82 426
H +43 664 35 82 426

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







Objektbeschreibung

Dieses Gastrolokal mit moderner und hochwertiger Ausstattung kann vielseitig verwendet werden. Zurzeit wird es als asiatisches Imbiss genutzt und hat einen **Gesamtgröße von ca. 36 m²**. Es handelt sich bei dem Objekt um ein Weitergabe, das Geschäft ist gut etabliert und kann sofort betrieben werden.

Beste Voraussetzungen für Ihren Betrieb ist die Lage, diese zeichnet sich durch die Nähe zur **U1 Taubstummengasse** sowie zum **Hauptbahnhof** aus.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Geschäftsfläche: 34,41m²
- voll ausgestattete Gastroküche
- Kassiersystem
- Lager und Kühlschränke
- hochwertiges WC mit Handwaschbecken
- Videoüberwachung
- 8 Sitzplätze
- Betriebsanlagengenehmigung vorhanden

Mietübersicht:

Hauptmietzins € 316,93

Betriebskosten € 99,13

20% Ust. € 88,22

monatl. Gesamt € 499,28

Die Miete kann sich ändern da ein neuer Mietvertrag erstellt wird.

Die Investitionsablöse beläuft sich auf €150.000,- zzgl. Ust.

Bei erfolgreicher Vermittlung sind 3 BMM + 5% zzgl. Ust. von der Investitionsablöse an Vermittlungshonorar zu zahlen.

Öffentliche Verkehrsanbindungen

170m zum Autobus 13A - "Belvederegasse"

230m zur U-Bahn U1 - "Taubstummengasse"

600m zum Südtiroler Platz Hauptbahnhof

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 3582426](tel:06643582426) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap