

**ABLÖSEFREI TOP LAGE 7. Bezirk GROSSGASTRO mit
großem GARTEN**



Objektnummer: 25470

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	600,00 m ²
Kaltmiete (netto)	10.400,00 €
Kaltmiete	12.000,00 €
Betriebskosten:	1.600,00 €
USt.:	2.400,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Heidinger

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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

Objektbeschreibung

Zur Verpachtung, gelangt ein Top eingerichtetes Lokal in einer der besten Lagen des 7. Bezirks!

Durch die hohe Frequenz, durch Laufkundschaft, sowie mitten in einem Ausgehgrätzlel gelegen, eignet sich das Lokal

für fast jegliches Konzept, von Pizzeria, Bierlokal, Asiatisch, oder modernes Gastrokonzept.

Das Lokal verfügt über ca. 140 Plätze im Innenbereich, eine voll ausgestattete Küche, einer ganzjährig genehmigten Terrasse mit

40 Plätzen 8überdacht) sowie weitere 60 Gartenplätze von April bis Oktober!

Es gibt keinerlei Ablöse zu bezahlen, sondern lediglich eine Kautions von 5 brutto Monatspachten zu hinterlegen.

Anpassungen auf das jeweilige Konzept, werden vom Verpächter genehmigt und unterstützt.

Schnell zugreifen und noch die Weihnachtzeit voll ausnutzen!

Die Monatspacht beträgt inkl. Betriebskosten € 12.000,-- netto!

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder heidinger@gastrotel.at

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap