

## Neuer Preis! Moderner Imbiss



Gastraum

**Objektnummer: 1963**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.154,89 €
<b>Kaltmiete</b>	2.499,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	345,10 €
<b>USt.:</b>	500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten 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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







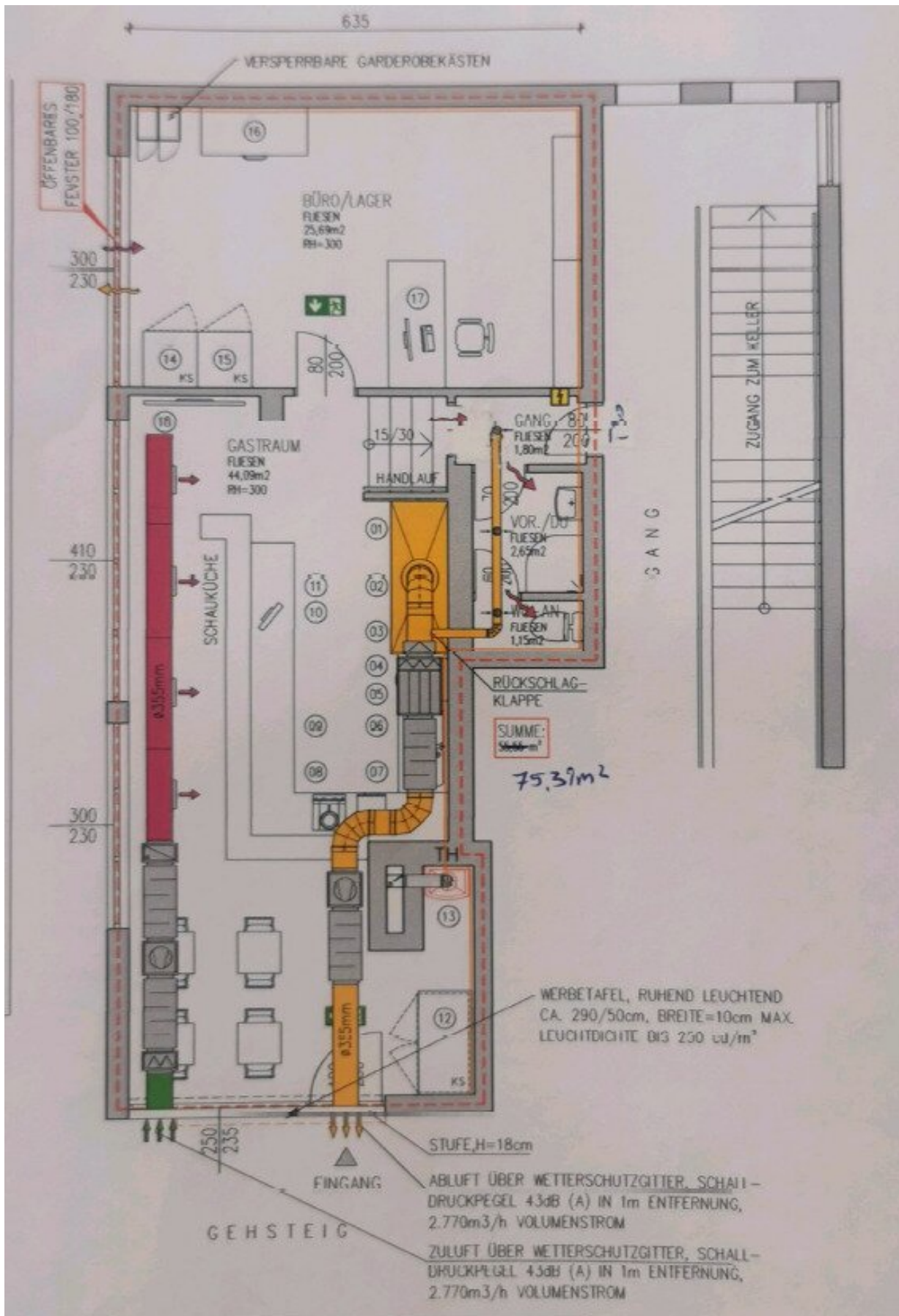






**RE/MAX**  
Trend





# Objektbeschreibung

## Modernes Imbisslokal in frequentierter Lage des 11. Bezirks

Dieses ca. 130m<sup>2</sup> große Imbisslokal bietet optimale Voraussetzungen für den Betrieb eines erfolgreichen Gastronomiebetriebs. Es verfügt über einen einladenden Gastraum mit Küche sowie einen ca. 30m<sup>2</sup> großen Lagerraum mit integriertem Kühlhaus. Zusätzlich gibt es im Keller einen weiteren Lagerraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

**Ausstattung:** Das Lokal ist voll ausgestattet und die Geräte wurden erst vor 2 Monaten neu angeschafft. Zu den Highlights der Ausstattung gehören:

- Pizzaofen
- Kebabgriller
- Grillplatte
- Fritteuse
- Pizzakühlplatz
- 2x Lebensmittelkühler<
- Neues Kühlhaus

**Sitzplätze:** Im Innenbereich stehen 8 Sitzplätze zur Verfügung, die durch einen ganzjährig bewilligten Schanigarten mit ebenfalls 8 Sitzplätzen ergänzt werden. Ideal für Gäste, die gerne im Freien speisen.

**Öffnungszeiten:** Aktuell genehmigte Betriebszeiten sind von 11:00 bis 22:00 Uhr. Eine Verlängerung der Öffnungszeiten bis 02:00 Uhr ist bereits beantragt und in Bearbeitung.

**Mietvertrag:**

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

Die mtl. Miete inkl. BK und USt beträgt 3.000 €.

Kaution 3 BMM.

Ablöse: Auf Anfrage!

**Lage:** Das Lokal befindet sich in einer belebten Gegend des 11. Bezirks, umgeben von zahlreichen Wohnhäusern. Die Buslinien 76A und 76B haben eine Haltestelle in unmittelbarer Nähe zum Imbiss. Die Lage profitiert von der Nähe zu Schulen, Bürogebäuden und Einkaufsgelegenheiten, was für eine gute Kundenfrequenz sorgt.

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 Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap