

Stylischer Imbiss



Küche

Objektnummer: 1971

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	51,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
USt.:	280,00 €
Provisionsangabe:	

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







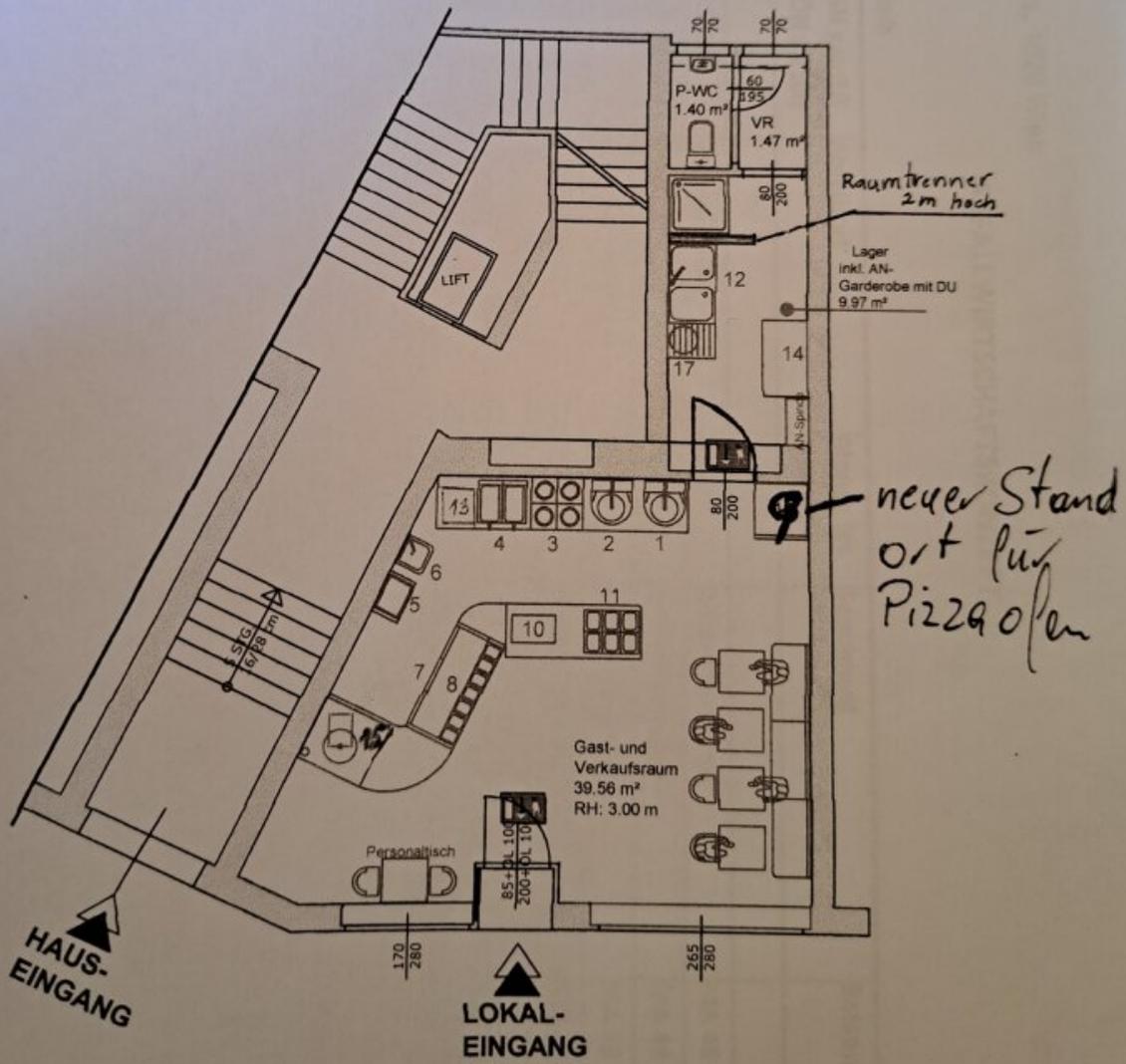


RE/MAX
Trend

NDRISSPLAN

LEGENDE

-  Feuerlöscher
-  Grenze der BA
-  Fluchtweg
-  Notbeleuchtung



Objektbeschreibung

Dieses moderne und voll ausgestattete Imbisslokal im 2. Bezirk bietet auf rund 51 m² eine hervorragende Möglichkeit, ein erfolgreiches Gastro-Konzept zu verwirklichen. Die Küche wurde vor ca. 1,5 Jahren mit hochwertigen Geräten neu eingerichtet und bietet eine umfassende Ausstattung, die vielfältige gastronomische Anwendungen ermöglicht. Die Lüftung erfolgt über die Straße. Im Innenbereich des Lokals gibt es 8 Sitzplätze, im Gastgarten gibt es nochmal zusätzliche 8 Sitzplätze.

Ausstattung

Das Imbisslokal ist mit einer umfangreichen, modernen Kücheneinrichtung ausgestattet, die eine Vielzahl gastronomischer Anwendungen ermöglicht. Zur Ausstattung gehören hochwertige Geräte, die vor ca. 1,5 Jahren neu installiert wurden, darunter:

- **RATIONAL Kombidämpfer iCombi Classic 6-1/1 Elektro**
- **Merrychef eikon e2s**
- **2 Induktionsplatten RCIK-3500GP**
- **Kaffeemaschine und Kaffeemühle**
- **Geschirrspüler, Bain Marie, Kühlpult, Kühlvitrine**

Eine vollständige Liste der Geräte kann auf Anfrage gerne übermittelt werden. Diese Ausstattung ermöglicht einen schnellen und flexiblen Start für verschiedenste Gastronomiekonzepte.

Lage:

Das Imbisslokal befindet sich in einem lebhaften Viertel im 2. Wiener Gemeindebezirk, umgeben von einer Mischung aus Wohnhäusern und Bürogebäuden. Die Nähe zu stark

frequentierten Verkehrsknotenpunkten sorgt für einen konstanten Strom potenzieller Kunden. In unmittelbarer Umgebung befinden sich die **U-Bahn-Station Schwedenplatz** (U1, U4) sowie **Straßenbahn- und Bushaltestellen** der Linien **1, 2, 3A und 5A**, die eine ausgezeichnete Anbindung und Erreichbarkeit gewährleisten. Diese Lage ist ideal, um sowohl die Laufkundschaft als auch Stammkunden aus der Nachbarschaft anzuziehen.

Mietvertrag:

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

Die mtl. Miete inkl. BK, Heizung und USt beträgt 1.680 €.

Kaution 3 BMM.

Ablöse: Verhandlungsbasis 99.000€ netto

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!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap