

## Catering-Restaurant-Lieferservice



Küche

**Objektnummer: 1976**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	136,08 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 162,57 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.345,67 €
<b>Kaltmiete</b>	1.667,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	322,09 €
<b>USt.:</b>	333,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

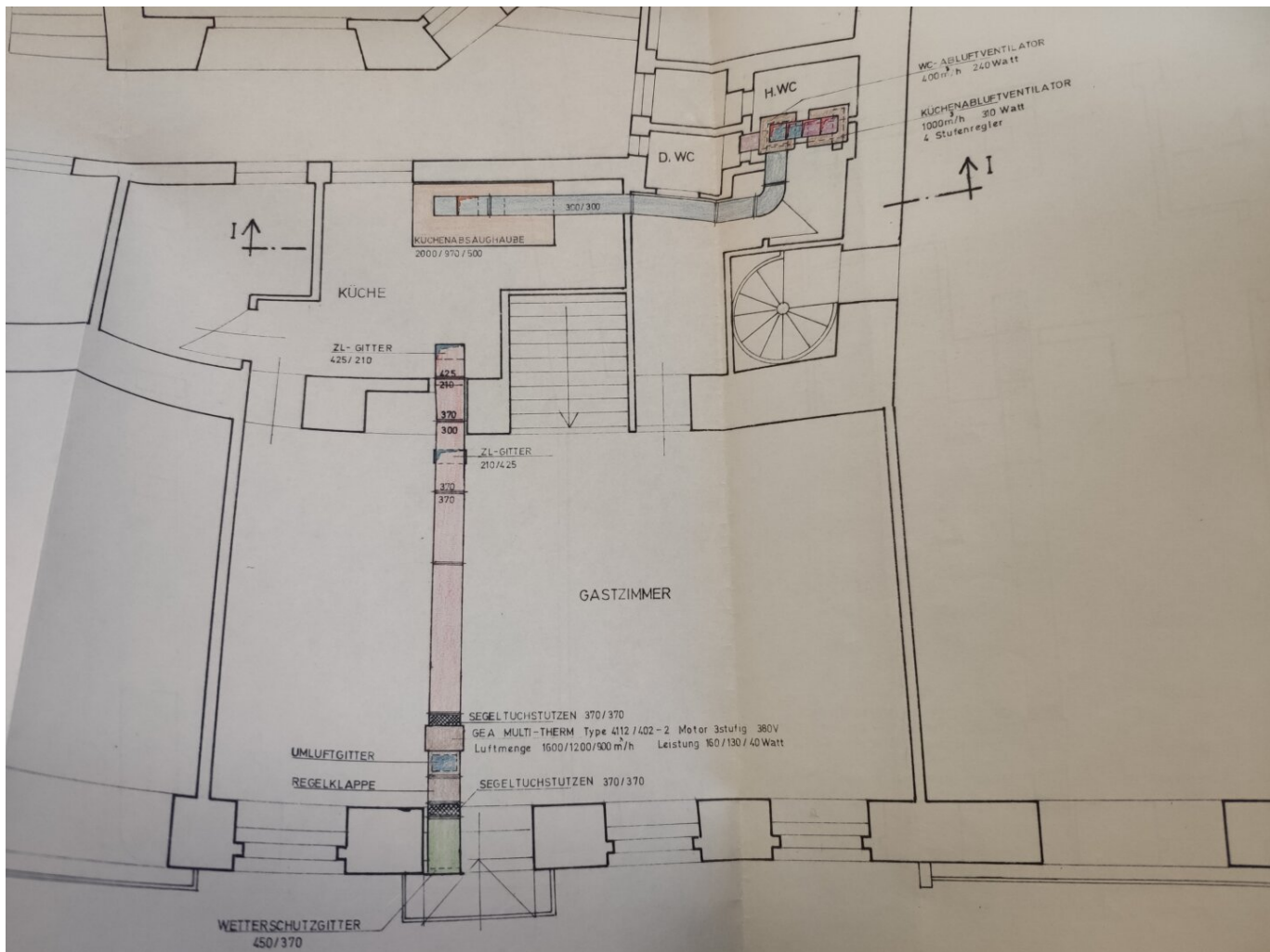
T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

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

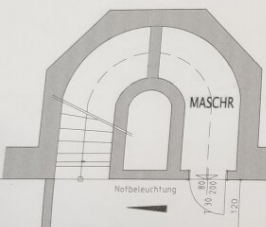




**RE/MAX**  
Trend



wird an div. autorisierte Unternehmen weitergeleitet.  
 Papier, Folien und Restmüll (luftdicht verpackt),  
 wird von der MA 46 in div. Containern entsorgt.



ZULUFTVENTILATOR  
 2300 m<sup>3</sup>/h

GANG = FLUCHTWEG

SCHALLDÄMMPFER  
 25 dB / 1/3-Hz

Brandschutzklappe beim Ausgang  
 vom Lokal

Handgezeichnete Bauelemente dürfen nur als solche bezeichnet werden. Bei anderen Bezeichnungen ist dies zu verdeutlichen.  
 6. Juli 2008  
 vom  
 Hans-Joachim Seitz  
 Vizepräsident  
 1. Juli 2008  
 F. 07 14 24 40  
 Deutscher  
 Gebäudereichverband  
 e.V.  
 1000 Berlin

**KELLERGESCHOSS**

LAGERRAUM  
 12,48 m<sup>2</sup>

VORR  
 1,95 m<sup>2</sup>

SPEIS  
 1,95 m<sup>2</sup>

GARDEROBE  
 7,01 m<sup>2</sup>

VORLAUTEMPORATUR 60/40°C

VR  
 5,34 m<sup>2</sup>

AR  
 1,5 m<sup>2</sup>

KELLER

GASTRAUM für 28 Verabreichungsplätze  
 36,53 m<sup>2</sup>  
 Vergleichene Raumhöhe 2,70 m  
 ABLUFTANLAGE

ABLUFVENTILATOR 1700 m<sup>3</sup>/h

ABLUFVENTILATOR 300 m<sup>3</sup>/h

**1050 - REINPRECHTSDORFERSTRASSE N5**

EG ANWANDER		LÖT 100%	
Nr.	Name	Nr.	Name

KELLER  
 GRUNDRISS MIT LÜFTUNG  
 GASTLOKAL

Bachmayer & Gombberger TEG  
 1050 Wien, Berggasse 101/101a/1

## Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Produktionsküche befindet sich im belebten 5. Bezirk von Wien. Die Räumlichkeiten sind vollausgestattet und bieten alles, was in einer Produktionsküche benötigt wird. Die Küche ist einsatzbereit und umfasst eine umfassende Ausstattung, die einen schnellen und unkomplizierten Start ermöglicht.

### Ausstattung:

- **Kochbereich:** 6-flammiger Gasherd, Edelstahltische für die Vor- und Zubereitung
- **Kühlgeräte:** Großes Kühlhaus, mehrere Kühlschränke, Gefriertruhen, Eismaschine
- **Reinigung:** Gastro-Geschirrspüler
- **Zubehör:** Kaffeemaschine, Schneidemaschine, Servierwagen, umfangreiches Sortiment an Geschirr, Besteck, Kochwerkzeugen, Töpfen und Backformen
- **Lager:** Regale für die Lagerung von Zutaten und Vorräten

Der großzügige Keller wurde in der Vergangenheit als zusätzlicher Gastraum genutzt und besitzt eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung. Aktuell dient er als Lagerfläche, was viel zusätzlichen Stauraum für Vorräte und Geräte bietet.

**Lage:** Das Objekt liegt in einer der aufstrebenden Gegenden des 5. Bezirks und profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die Reinprechtsdorfer Straße ist eine stark frequentierte Straße mit guter Sichtbarkeit und hoher Passantenfrequenz. Besonders attraktiv wird die Lage durch die künftige U-Bahn-Linie U5, die in unmittelbarer Nähe des Objekts eine Haltestelle eröffnen wird. Diese Erweiterung verspricht eine erhebliche Verbesserung der Anbindung und wird die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden weiter erleichtern.

### Mietvertrag:

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

Die mtl. Miete inkl. BK und USt beträgt 2.001,31 €.

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap