

Cake Shop & Bakery & Café - next Karmelitermarkt



Objektnummer: 6178/689

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 50,40 m ² |
| WC: | 1 |
| Kaufpreis: | 125.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Herrengasse 1-3 / 2.OG
1010 Wien

T +43 (0) 664 511 99 17
H +43 (0) 664 511 99 17

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



Objektbeschreibung

CAKE DESIGN - KONDITOREI - KAFFEE - EISSALON

Verkauft wird eine gut eingeführte Bäckerei - Cake Shop - Kaffee nahe dem Karmelitermarkt.

Das Objekt wurde **2014 komplett generalsaniert** und mit **hochwertigem Inventar** ausgestattet.

Das Lokal ist voll in Betrieb und kann nach Rücksprache samt Inventar und Konzept übernommen werden.

behördlichen Genehmigungen vorhanden

Gewerbewortlaut: Konditorei (Zuckerbäcker) einschließlich der Lebzelter und der Kanditen, Gefrorenes- und Schokoladewarenerzeugung (Handwerk) eingeschränkt auf die Erzeugung von Motivtorten, Cupcakes, Cake Pops und typisch südamerikanischen Konditorwaren.

KÜCHE

Amerikanisch, Lateinamerikanisch, International, Spanisch, Britisch

ERSTKLASSIGE GASTRONOMIEAUSSTATTUNG

Arbeitstische Edelstahl inkl. Spülcenter

WACHTEL Etagenbackofen Extra High

LIEBHERR Kühlgeräte (2 Kühlschränke, 1 Gefrierschrank)

LA MARZOCCO Kaffee-/Espressomaschine

IGLOO Kuchentheke

Glaswände im gesamte Küchenbereich

geschmackvolles Interior

LAGE

U-Bahn-Station Taborstraße

beim Karmelitermarkt

Monatsvorschreibung ab 7/2024

Hauptmietzins EUR 736,41

Betriebskosten EUR 103,32

Netto gesamt EUR 839,73

+20% USt EUR 167,94

Summe EUR 1007,67

Kaufpreis (Inventar/Übernahme MV) versteht sich exkl. USt ist VB.

Eine Inventarliste über die gesamte Innenausstattung liegt vor.

Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben auf Informationen des Abgebers oder ihm beauftragten Dritten beruhen. Wir übernehmen keine Gewähr/Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung

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.

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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