

etabliertes Restaurant zu verkaufen



Objektnummer: 5013

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,39 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	995.000,00 €
Infos zu Preis:	

jährlich ca. 3000 Euro für Betriebskosten, Grundsteuer, Wasser/Abwasser und Mühlabfuhr.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10

1030 Wien

T +43 676 3625 144

H +43 676 3625 144

F +43 1 99742 46 99

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



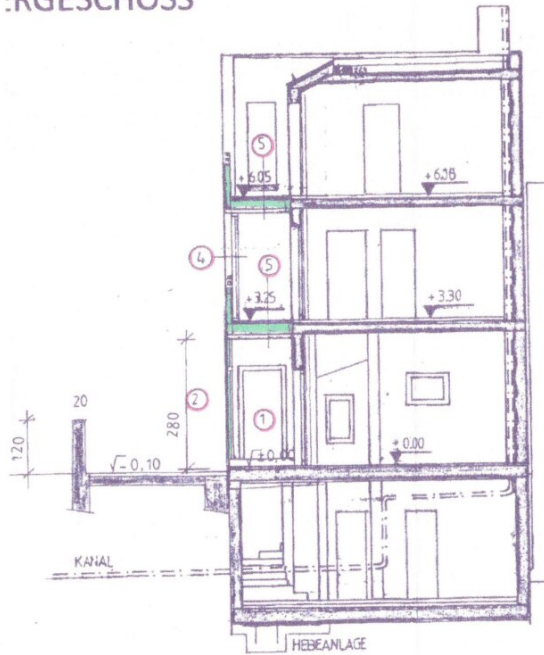
gstermin zur







ERDGESCHOSS



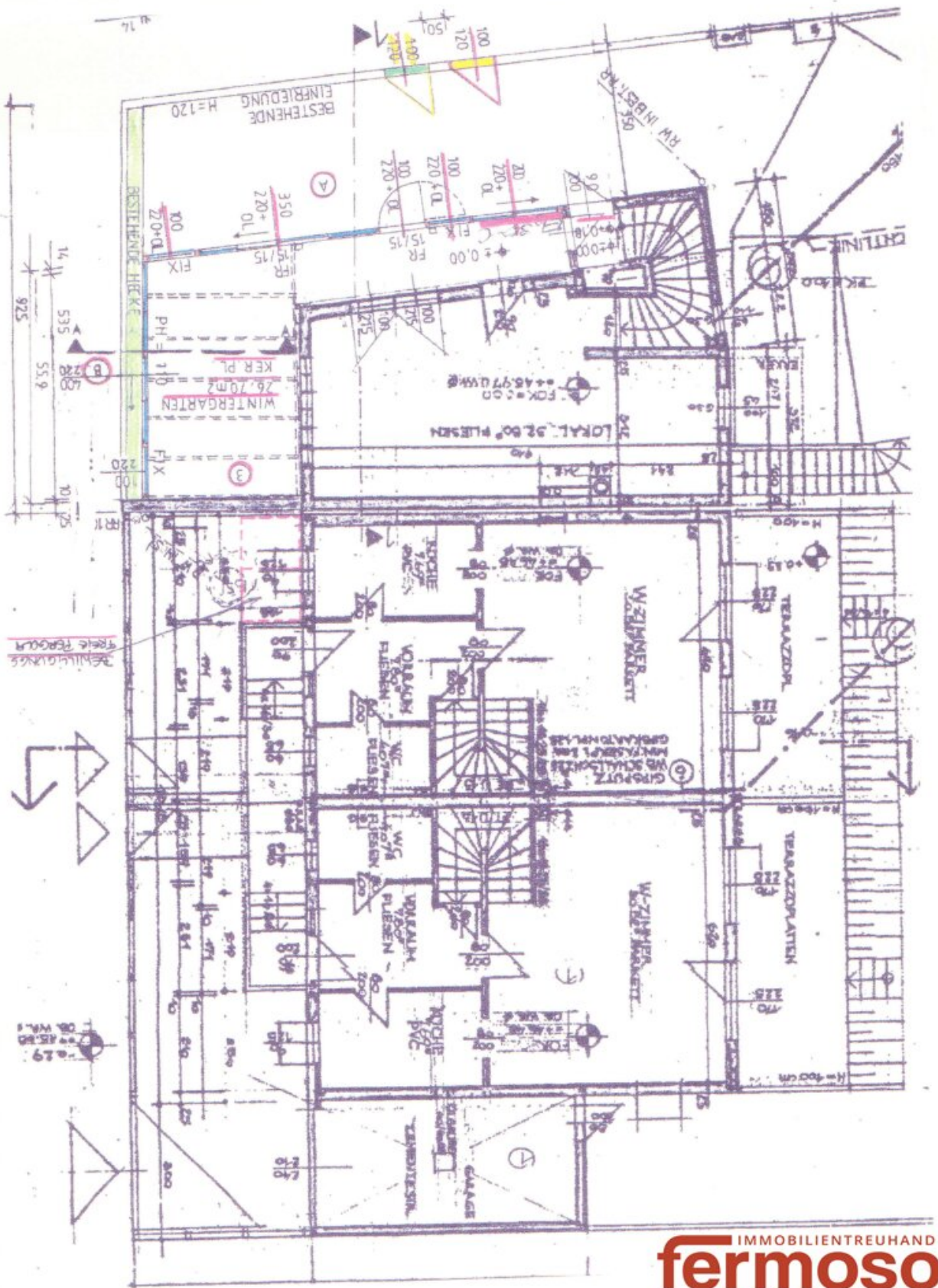
- ① 1,0 FLIESEN IM DÜNNBETT
5,0 ESTRICH
10,0 EXTRUD. POLYSTYROL XPS-G
ABDICHTUNG EKV-5
20,0 BETONPLATTEN BESTAND
u-WERT= 0,45 Wm²K
- ② 14,0 3(5) FLÜGELIGE, 3(5) LÄUFIGE SCHIEBEANLAGE MIT
2-SCHIEBEN-ISOLIERGLAS(4/18/4),ZWISCHEN
HOLZSTÄNDERKONSTRUKTION
AUFGESETZT AUF STAHLBETONWAND BESTAND
u(g)-WERT= 1,0 Wm²K
- ③ 2-SCHIEBEN-ISOLIERGLAS VSG/VSG (6/14/6)
KLEMMPROFILE
SPARRENKONSTRUKTION (10/12)
u(g)-WERT= 1,0 Wm²K
- ④ 14,0 3 FLÜGELIGE, 3 LÄUFIGE SCHIEBEANLAGE MIT
2-SCHIEBEN-ISOLIERGLAS(4/18/4),ZWISCHEN
HOLZSTÄNDERKONSTRUKTION
u(g)-WERT= 1,0 Wm²K
- ⑤ 1,0 FLIESEN
8,0 ESTRICH
8,0 WD-TDP/S 80/85
1,0 ABDICHTUNG
18,0 STAHLBETONDECKE
8,0 VOLLWÄRMESCHUTZ
u-Wert = 0,20 Wm²K

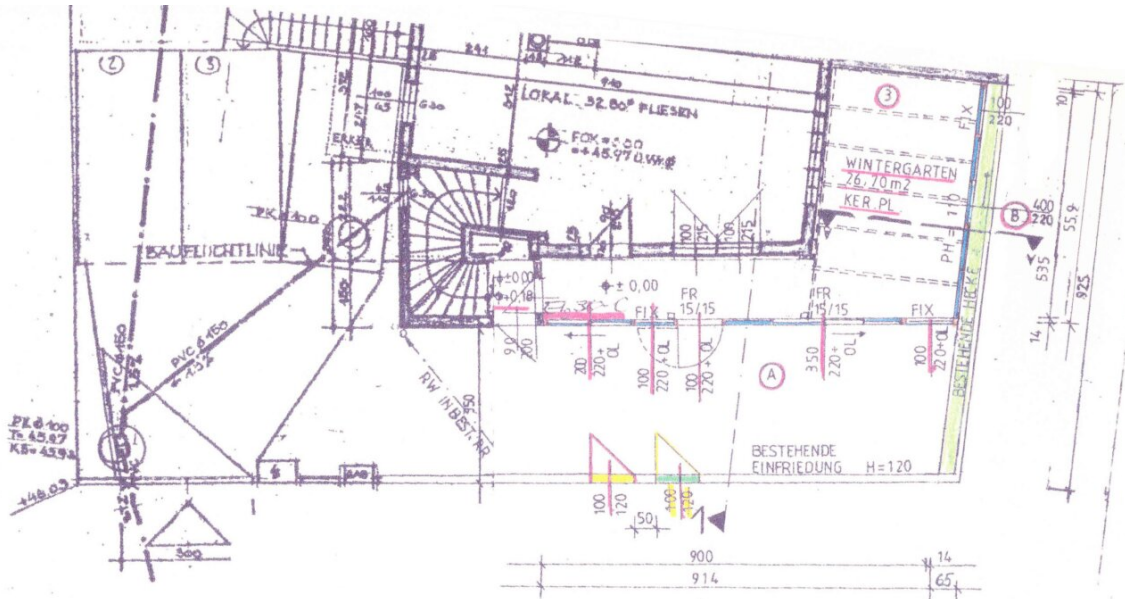
ERDGESCHOSS

KUBATUR: 1,5x9,4x7,5x1/3 =
ERKER: 6,0x1,5x3,3 =

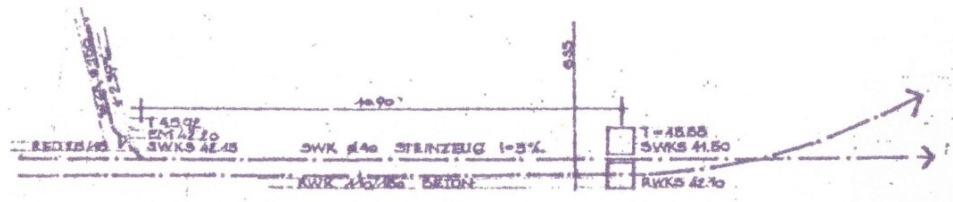
HNITT 1-1



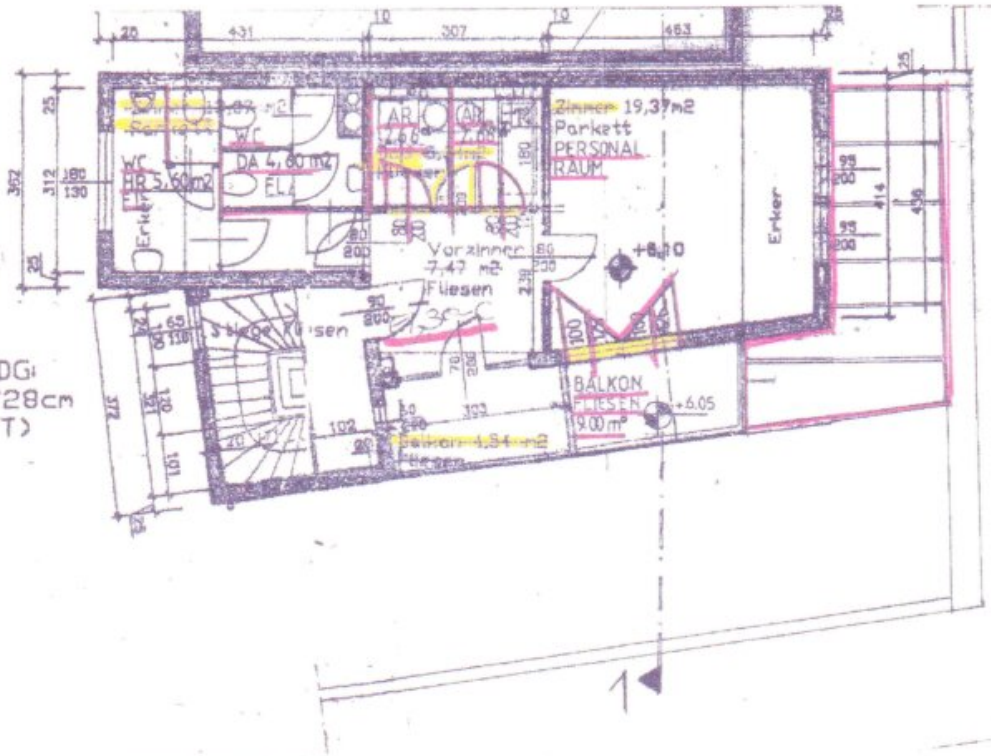




XPS-G
 VD
 JFIGE SCHIEBEANLAGE MIT
 1S(4/18/4).ZWISCHEN
 KTION
 LBETONWAND BESTAND
 IS VSG/VSG (8/14/8)
 N (10/12)
 SCHIEBEANLAGE MIT
 S(4/18/4).ZWISCHEN
 KTION



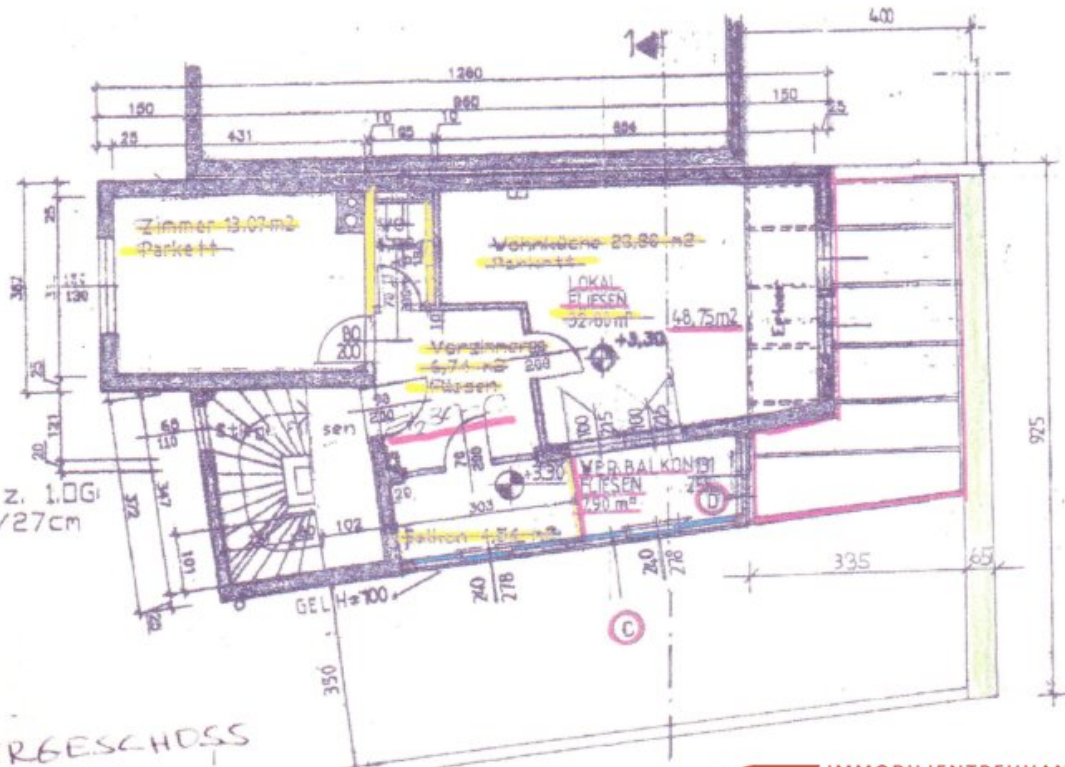
Stiege DG:
16x17,5/28cm
(Maba FT)



DACHGESCHOSS

Stiege z. 1.OG:
17x18,5/27cm

OBERGESCHOSS

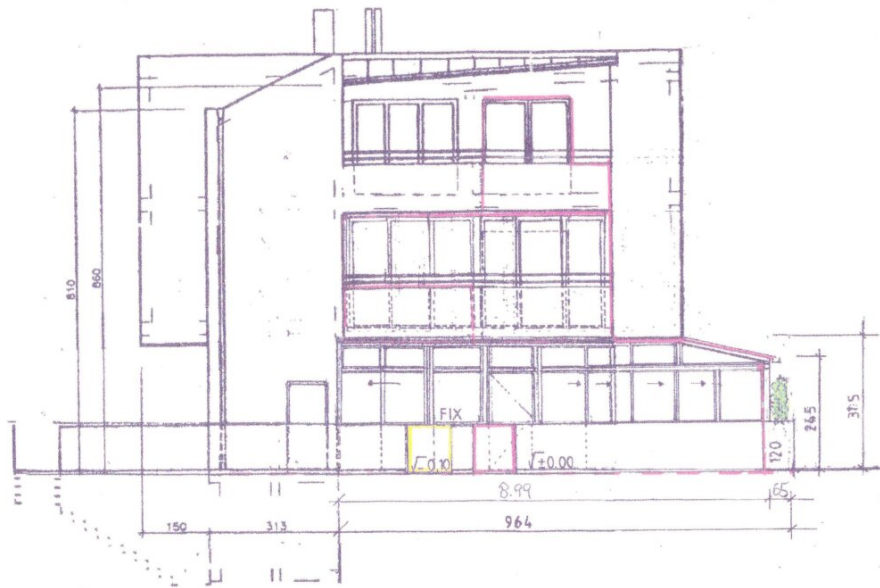




OSTANSICHT

STATISTIK:

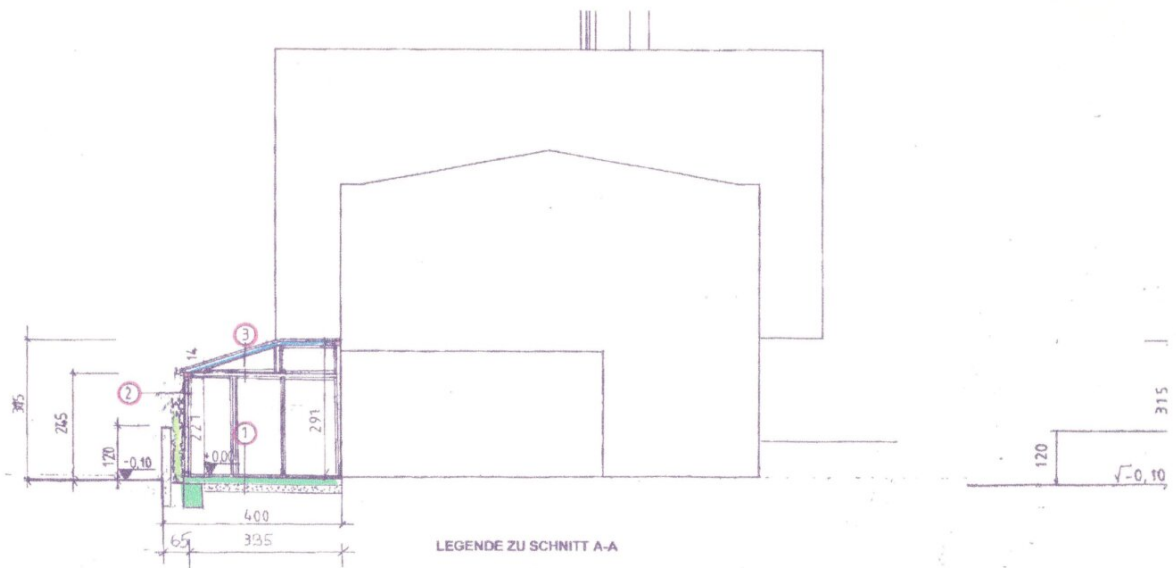
GRUNDSTÜCKSFÄCHE =	538,00 m ²
VERBAUTE FLÄCHE BESTAND =	144,24 m ²
VERBAUTE FLÄCHE ZUBAU =	79,82 m ²
VERBAUTE FLÄCHE NEU =	174,06 m ²



SÜDANSICHT



WESTANSICHT



**NORDANSICHT
SCHNITT A - A**

LEGENDE ZU SCHNITT A-A

- ① 1,0 KERAM, PLATTEN NEU
5,0 ESTRICH
10,0 EXTRUDIERTES POLYSTYROL XPS-G
ABDICHTUNG EKV-5
20,0 BETONPLATTE
u-WERT= 0,45 W/m²K
- ② 14,0 HOLZSTÄNDERKONSTRUKTION
SCHIEBEANLAGEN AUS ALUMINIUM
VERGLASUNG MIT ZWEIFACHEBENISOLIERGLAS
AUFGESETZT AUF BESTEHENDE BRÜSTUNGSMAUER
Ug = 1,1 W/m²K
- ③ 14,0 ISOLIERGLAS VSG/VSG STÄRKE LT.STATIK
KLEMMPROFILE
SPARRENKONSTRUKTION
DACHNEIGUNG 8°
Ug = 1,1 W/m²K

OSTANS

Objektbeschreibung

etabliertes Restaurant mit italienischer Küche zum Verkauf

Aufgrund der bevorstehenden Pensionierung des Eigentümers und Betreibers, steht ein 2007 errichtetes Restaurant im Eigentum zum Verkauf.

Der Innenbereich des Restaurants bietet Platz für etwa 50 Gäste - der Gastgarten für etwa 60 Gäste - und wird seit 2008 als Restaurant für italienische Köstlichkeiten und ausgezeichnete Weine geführt.

Das Restaurant ist mit moderner Küchenausstattung von höchster Qualität (neuer Holzofen, Induktionskochfelder, Tiefkühladen,...), Dunstabzugsfütungsanlage der Marke "Wolf" und hochwertiger Einrichtung ausgestattet und verfügt über einen gemütlichen Wintergarten. Das Dach desselben kann bei Schönwetter geöffnet werden kann.

Insgesamt 2 Kühlanlagen, 3 Tiefkühlgeräte und auch ein Holzschuppen stehen zur Verfügung.

Die neueste Investition ist eine PV-Anlage am Dach des Gebäudes, welche bis zu 15 kW/h Strom erzeugt.

Die komplette Ausstattung sowie auch die Technik befinden sich auf dem neuesten Stand.

Das Restaurant kann, nach Übernahme des Lagerbestands (Weine, Spirituosen, Holz,...), übergangslos weitergeführt werden.

Exklusiv stehen 12 Kundenparkplätze auf dem benachbarten Grundstück der Stadt Wien zur Verfügung.

Miete an die MA69: 6500€ inkl. MwSt./Jahr.

Geschäftslokal:

Erdgeschoss: 59,50m²

Kellergeschoss: 40,89m²

Gesamtfläche: 100,39m²

+ Gastgarten für ca. 60 Gäste

KFZ-Stellplatz im freien: 11,04m²

Im 1. und 2. Obergeschoss des Hauses befindet sich jeweils eine Wohnung, die im Paket mit erworben werden kann. Perfekt fürs Personal, oder auch zur freien Vermietung. Der Preis hierfür wäre extra zu verhandeln.

Eine Umwidmung der Wohneinheiten und somit eine Erweiterung des Geschäftslokals wäre ebenfalls möglich.

Für nähere Infos sowie für einen Termin zur Besichtigung, nehmen Sie Kontakt auf:

Thomas Froschauer

+43 676 36 25 144

tf@fermoso.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.