

# **Eigentumsimmobilie - Renditeobjekt - Besteingeführte Gastronomie (Pizza Pasta etc) + 2 Wohnungen**



**SYMBOLFOTO RENDITEOBJEKT EIGENTUM**  
1230 WIEN - Gastronomie plus Wohnungen

**Objektnummer: 25544**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Nutzfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.600.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Walter Heidinger**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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



## Objektbeschreibung

Verkauft wird ein ganzes Haus in Eigentum, dazu gehören der Gastronomiebetrieb im Erdgeschoss und im Keller, sowie 2 Eigentumswohnungen (ca. á 60 m<sup>2</sup> zu vermieten) im Obergeschoss; zusätzlich eine überdachte Gäste Terrasse und Nebenflächen wie Lager, Garage und Carport. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 260 m<sup>2</sup>.

**Spezialitäten:** Holzofenpizza, Pastagerichte (Nudeln selbstgemacht)

Schräg vis-a-vis befindet sich ein eigener Gästeparkplatz (angemietet, Kosten ca. € 600.--/Monat).

**Das Lokal ist seit 18 Jahren in Betrieb, sehr beliebt und sehr gut eingeführt mit vielen Stammkunden. !! Ein ertragreiches Renditeobjekt !!**

**Monatsumsätze brutto:** ca. 60.000,--p.M. = ca. € 720.000,--p.a. bei ca. 20 Öffnungstagen pro Monat, im Sommer höhere Umsätze durch das Gastgartengeschäft

**Ertragssituation:** (Geöffnet derzeit 5 Tage So, Mo Ruhetage sonst Mittags,-und Abendgeschäft)

Gastronomie ca. € 165.000.-- bis € 170.000.-- Einnahmenüberschuss vor Steuer p.a. BEI EIGENER MITARBEIT IN DER KÜCHE/SERVICE.

Vermietung Wohnungen: ca. € 12.000,-- Vermietungserlös der beiden Wohnungen p.a.

- Return of investment ca. +/- 10 Jahre dokumentierbar

Die Liegenschaft wird aus familiären Gründen veräußert (Pension bevorstehend)

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.**

**Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises aufgeklärt (In Bearbeitung)**

**Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie**

**Frau Jutta SCHRÖDER: 0664 307 68 59 oder Herrn Christian HILSCHER: 0664 240 71 79 bzw. per Mail: office@gastrotel.at**

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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap