

**Attraktive Gastronomiefäche in 1200 Wien mit
Gastterrasse abzugeben !**



Symbolfoto

Objektnummer: 3479_1509
Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Nutzfläche:	170,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.700,00 €
Kaltmiete (netto)	2.250,00 €
Kaltmiete	2.250,00 €

Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654
H +43 664 352 09 72

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

Objektbeschreibung

Attraktive Gastronomiefläche in 1200 Wien mit Gastterrasse abzugeben !

Das Lokal wird vom jetzigen Betreiber seit 21 Jahren geführt.

Objektdaten:

ca 170 m² Nutzfläche

Schank- Restaurantbereich mit ca. 80 Plätzen sowie 8 Sitzplätzen im angrenzenden Imbiss.

40 Sitzplätze im Gastgarten

20m² Kellerfläche

Komplett ausgestattete Küche (Geräte 5 Jahre alt)

Neue Böden (2022)

Die Öffnungszeiten sind lt. BA von 10:00 bis 24:00 h Mo-So.

Sämtliche Betriebsanlagegenehmigungen und Prüfbefunde sind vorhanden und auf
Letztstand. Keine Lieferantenverpflichtungen.

Die Lüftung wird über das Dach geführt.

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung: U-6, Bus 37A, Straßenbahn Linie 2.

Ebenso stehen Parkmöglichkeiten in den umliegenden Gassen zur Verfügung.

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen, die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt
2.700 €.

Kautions: 3BMM.

Ablöse: Auf Anfrage!

Die Bilder im Exposé sind ausschließlich Symbolfotos, um das Restaurant zu besichtigen bitte
vereinbaren Sie einen Termin.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind
ohne Gewähr.

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 Kaufvertrag 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!!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	2250	zzgl 20% USt.
-------	---	------	------------------

Umsatzst	€	450	
----------	---	-----	--

euer

Gesamtbe€ 2700
trag

Heizwärm 119.0 kW
bedarf: h/(m²a)
Klasse HeD
izwärmeb
edarf: