

Umsatzstarkes Gastronomielokal mit Top-Ausstattung und ganzjährig nutzbarem Schanigarten



CCCXXX

Objektnummer: O2100164558
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Gesamtfläche:	310,74 m ²
Gesamtmiete	2.147,00 €
Kaltmiete	2.147,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner



Verena Latinovich

Immoexpress KG
Hämerlegasse 4
1100 Wien

H +43 660 48 07 274
F +43 (1) 688 02 74

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



Objektbeschreibung

Umsatzstarkes Gastronomielokal mit Top-Ausstattung und ganzjährig nutzbarem Schanigarten

Objektdetails:

- **Gesamtnutzfläche:** 310,74 m²
 - **Lokalfläche:** 255,5 m²
 - **Schanigarten:** Ganzjährig nutzbar auf Eigengrund
- **Miete:** 2.147 € (inkl. Betriebskosten und USt.)
- **Preis (inkl. GmbH):** 350.000 € (Verhandlungsbasis) lastenfrei
- **Umsatzentwicklung:**
 - Aktuell: ca. 860.000 €/Jahr
 - Vorjahr: 922.000 €/Jahr
 - Steigerungspotenzial vorhanden
- **Personal:** Bestehende Mitarbeiter können übernommen werden
- **Betriebszeiten:** 10 Stunden/Tag, 1 Ruhetag/Woche

Ausstattung & Besonderheiten:

- **Voll ausgestattete, moderne Gastronomieküche:**
 - Gasherd, Griller, Kühlhäuser, Kühlungen, uvm.
 - Hochwertige Arbeitstische und Küchengeräte
 - Salatesse für frische Zubereitung
- **Lüftungsanlage:** Neu saniert, 3.283 m³/h Luftleistung
- **Top-renovierter Zustand:** Keine weiteren Investitionen erforderlich
- **Große Lager- und Nebenräume in bestem Zustand**

Hervorragende Ausstattung & betriebsbereiter Zustand

- **Voll ausgestattete Gastronomie-Küche** mit moderner Abluftanlage über das Dach
- **Hochwertige Einrichtung** für einen sofortigen Start
- **Renommierter Vorgeschichte** als etablierter Gastronomiebetrieb
- **Lastenfreie Übergabe** – starten Sie sofort!

Dank der exzellenten Lage, dem breiten Einzugsgebiet und der bereits bestehenden Infrastruktur bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen **für hohe Umsätze**. Perfekt für Gastronomen, die expandieren möchten, oder für Investoren, die das Objekt **gewinnbringend** weiterführen wollen.

Gesucht wird:

Ein(e) erfahrene(r) Gastronom/In, der/die das hohe Niveau des Betriebs hält und

weiterentwickelt. **Eigenkapital erforderlich. Nur seriöse Anfragen, keine unrealistischen Preisverhandlungen.**

Kontakt & Besichtigung:

Das Objekt kann nach Vereinbarung besichtigt werden. **Faire und ernst gemeinte Angebote sind willkommen.**

Übernehmen Sie ein solides Geschäft mit Zukunft und starten Sie Ihre Erfolgsgeschichte!

Für nähere Informationen bitte ich Sie, eine **schriftliche Anfrage** zu stellen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Nebenkostenübersicht

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Vermieter mitgeteilt.

Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich

Tel.: 0660/480 72 74

Mail: v.latinovich@immo.express

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.