

## Restaurant-Pizzeria



Gastraum

**Objektnummer: 3479\_1528**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,93
<b>Gesamtmiete</b>	1.918,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.598,33 €
<b>Kaltmiete</b>	1.598,33 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

## 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 1170 Wien mit Schanigarten abzugeben !

Diese etablierte Pizzeria bietet nicht nur erstklassige Speisen, sondern auch eine solide Geschäftsgrundlage und wird vom jetzigen Betreiber seit mehreren Jahren geführt. Diese Pizzeria hat sich nicht nur einen hervorragenden Ruf erarbeitet, sondern auch eine treue Stammkundschaft aufgebaut. Starke tägliche Umsätze belegen die Beliebtheit des Lokals und bieten eine solide Basis für den Start nach der Übergabe.

Objektdaten:

ca 150 m<sup>2</sup> Nutzfläche plus ca 36 m<sup>2</sup> Wohnung.

Schank- Restaurantbereich mit ca. 48 Plätze sowie ca 30 Plätze im Gastgarten.

Keller mit ca 62m<sup>2</sup> und Wasser- und Starkstrom Anschluß, Fliesen. 3 Tiefkühler, 2 Kühlschränke.

Komplett ausgestattete Küche mit allen erforderlichen Geräten

Die Öffnungszeiten sind von 07:00 bis 24:00 h, Mo-So, möglich.

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

Die Lüftung wird über das Dach geführt.

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Ebenso stehen Parkmöglichkeiten in den umliegenden Gassen zur Verfügung.

Der Mietvertrag wird befristet auf 10 Jahre mit Option auf weitere 10 Jahre abgeschlossen, die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt 1.918 €.

Kautions: 3BMM.

Ablöse: Auf Anfrage!

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 ANFRAGEAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1598,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	319,67	

-----  
Gesamtbetrag € 1918  
-----

Heizwärmebe 30.6  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwäB  
rmebedarf:  
Faktor Gesam 0.93  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor B  
Gesamtenergi  
eeffizienz: