

Restaurant Obere Augartenstraße



Schank

Objektnummer: 3479_1541

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	250,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.899,00 €
Kaltmiete (netto)	2.408,33 €
Kaltmiete	3.177,50 €

Ihr Ansprechpartner



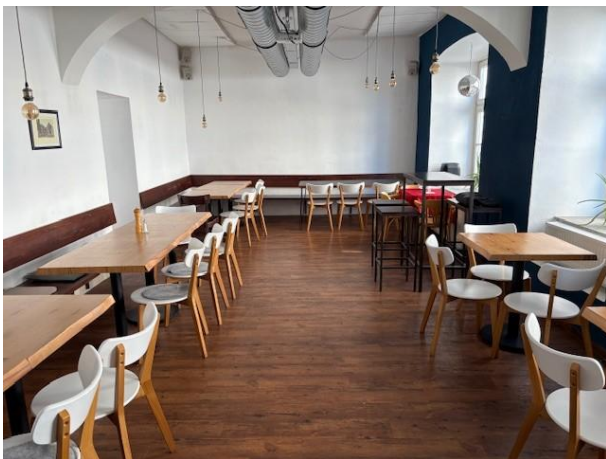
Otmar Kases

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.



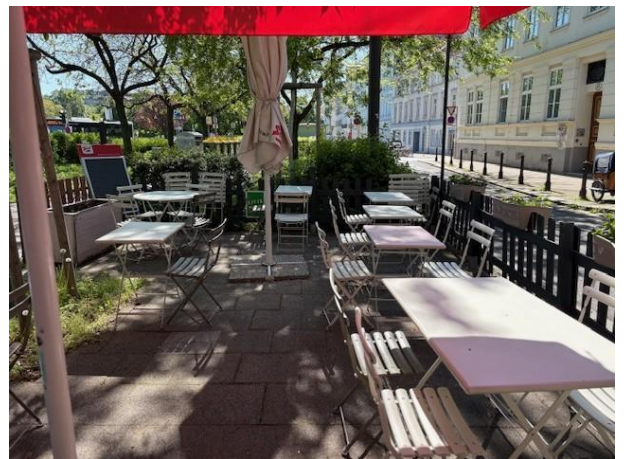
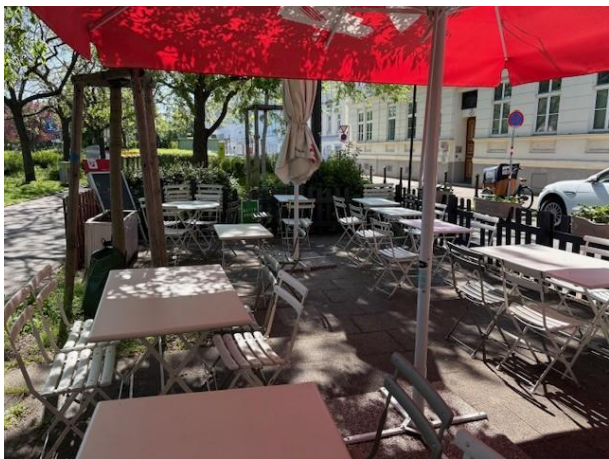














Objektbeschreibung

Inmitten des trendigen 2. Bezirk Wiens, bietet sich die Gelegenheit, ein voll ausgestattetes Restaurant zu übernehmen. Das Lokal erstreckt sich über ca 140 m² und verfügt zusätzlich über ein ca 110 m² großes Kellerabteil als Lagerbereich.

Die Küche ist vollständig eingerichtet und lässt mit einem Gasherd, Pizzaofen, Grillplatte, Fritteuse und einem Abwaschbereich keine Wünsche offen. Eine leistungsstarke Lüftungsanlage, die über das Dach führt, ist ebenfalls vorhanden und ermöglicht den sofortigen Betrieb.

Der Gastbereich umfasst ca.100 Sitzplätze im Innenbereich und bietet zusätzlich 100 Sitzplätze im einladenden Gastgarten. Ein großer Schankbereich mit Zapfsäule bildet den zentralen Treffpunkt des Lokals und trägt zur gemütlichen Atmosphäre bei.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und der umfassenden Ausstattung eignet sich das Restaurant ideal für unterschiedliche gastronomische Konzepte und Events. Sämtliche erforderlichen Befunde (Gas, Lüftung, Elektro) sowie die Betriebsanlagengenehmigung sind vorhanden, sodass Sie sofort durchstarten können!

Lage:

Das Restaurant befindet sich in einer beliebten Wohn- und Geschäftsgegend im 2. Bezirk Wiens. Die Nähe zu einer gut frequentierten Hauptstraße und Augarten sorgt für stetigen Zustrom an potenziellen Gästen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls schnell erreichbar, was eine optimale Anbindung garantiert.

Mietvertrag:

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen, die monatliche Gesamtmiete inklusive Betriebskosten, Heizung, WW und USt beträgt 3.900 €.

Kaution: 3 Monatsmieten.

Ablöse: Auf Anfrage.

Übernahme und Betrieb:

Ein betriebsfertiges Restaurant wartet darauf, von Ihnen übernommen zu werden. Einfach aufsperrern und sofort durchstarten – eine einmalige Gelegenheit !

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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	€	2408,33	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	575	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	71,67	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	194,17	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	649,83	

Gesamtbeitrag 3899

Heizwärmebedarf: 132.4 kW
Klasse HeD
Heizwärmebedarf: