

**Laufender, top stylischer Restaurantbetrieb mit sehr guten Umsätzen zu vermieten - Kaufoption möglich**



SS

**Objektnummer: O2100165359**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	174,91 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	4.560,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.560,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

3 BMM exkl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Verena Latinovich

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 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



## Objektbeschreibung

**Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage mit Angabe Ihrer korrekten Daten wie Name, Adresse, Telefonnummer sowie Mailadresse, damit wir Ihre Anfrage ordnungsgemäß beantworten können ! Es können nur Anfragen mit vollständiger Datenangabe beantwortet werden.**

### GUTGEHENDER RESTAURANTBETRIEB SUCHT NACHFOLGER

Da das Lokal im **Vollbetrieb** ist, können Besichtigungen nur nach Absprache statt finden.

#### Facts

- \* Das Lokal wird als Restaurant betrieben und die Umsätze werden durch den Besuch von **jahrelangen Stammkunden** und Laufkunden erzielt. (Umsätze gerne auf Anfrage bei der Besichtigung)
- \* Es gibt eine TOP ausgestattete Nirosta-Küche; welche Ihnen eine nahtlose Weiterführung einfach macht.
- \* **Top-Geräteausstattung** (auf Anfrage)
- \* **Holzkohlegrill**
- \* Gastraum 1 und Gastraum 2 verfügen über gemeinsam 48 Verabreichungsplätze.
- \* Der Schani/-Wintergarten verfügt über ca. 60 Verabreichungsplätze.
- \* Der Betrieb ist **sehr gut ausgestattet**.
- \* Diverses Personal (Küche, Service) können auf Absprache übernommen werden.
- \* Die kompletten Befunde sowie die Betriebsanlagengenehmigung sind aktuell.
  
- \* Im Ablösepreis sind **alle getätigten Investitionen** inkludiert.

Es handelt sich um ein Lokal, welches gerätetechnisch auf dem neuesten Stand in modernster Technik. Weitere Infos und nähere Details erhalten Sie gerne nach einer schriftlichen Anfrage und Bekanntgabe Ihrer Daten. **Um Diskretion wird ausdrücklich gebeten.**

**Ablösevorstellung: € 350.000,-- VB** (inkludiert das komplett modern und perfekt ausgestatteten Lokal inkl. vielen Extras. (Liste auf Anfrage)

Kosten:

Hauptmietzins: € 3.500,--

Betriebskosten: derzeit € 300,--

zzgl. 20% Ust: € 760,--

Man kann auch über einen späteren Kauf des Lokales sprechen. **Kaufoption.**

**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 könne**

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