

**Erfolgreich geführtes Lokal inkl. Marketing-Konzept!
1A-FREQUENZ-LAGE in KAISERMÜHLEN !!!**



Fotos-auf-Anfrage

Objektnummer: 3610_7854

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	85,00 m ²
Gesamtmiete	1.407,00 €
Kaltmiete (netto)	1.172,50 €
Kaltmiete	1.172,50 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

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

Objektbeschreibung

NEUER BETREIBER GESUCHT!!!

Top-gepflegtes, voll ausgestattetes LOKAL in guter FREQUENZLAGE!!!

Uneingeschränkte Betriebsanlagengenehmigung

35 Sitzplätze im Gastraum

Genehmigung für Schanigarten ist zeitnah zu erwarten. (Antrag bereits gestellt)

Die Übergabe an den neuen Betreiber erfolgt geordnet:

- inklusive Personalplan
- inklusive Marketingkonzept
- Top-Zustand

Informationen zu Umsatzzahlen erhalten Sie auf Anfrage.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Verkaufsbereich (Take Away)
- Küche
- Gastraum
- Lager
- Büro
- WC Damen
- WC Herren
- WC / Garderobe Mitarbeiter
- Keller und Lager (mit Kühleinheit)

ZUSÄTZLICHE KOSTEN

- Wasser - wird direkt mit dem Energiedienstleister abgerechnet - aktuell ca. EUR 500 pro Jahr
- Strom / Gas - wird direkt mit dem Energiedienstleister abgerechnet - aktuell ca. EUR 600 pro Monat
- ggf. Internet, Versicherungen, o.Ä.

ERSTZAHLUNG

- 3 BMM Kaution
- 3 BMM Provision
- erste Monatsmiete im Voraus
- ABLÖSE € 195.000 für Möbel + komplette Küchenausstattung (hochwertig und teilweise neu)
- + Kundenstamm

BESONDERE HIGHLIGHTS DES OBJEKTS

- 1A Frequenzlage

- unbefristeter Mietvertrag
- Top-Zustand
- uneingeschränkte Betriebsanlagengenehmigung
- 35 Sitzplätze im Gastraum
- Genehmigung für Schanigarten ist zeitnah zu erwarten. (Antrag bereits gestellt)
- geordnete Übergabe
- inklusive Personalplan
- inklusive Marketingkonzept
- Parkplätze an der Straße

OPTIMALE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Autobus 92A, 92B
- U1 VIC

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

KONTAKT:

Frau Kerstin Fried

Mobil: +43 664 88 730 881

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1172,5	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	234,5	

Gesamtbetrag	€	1407	