# 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

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

# **Ihr Ansprechpartner**

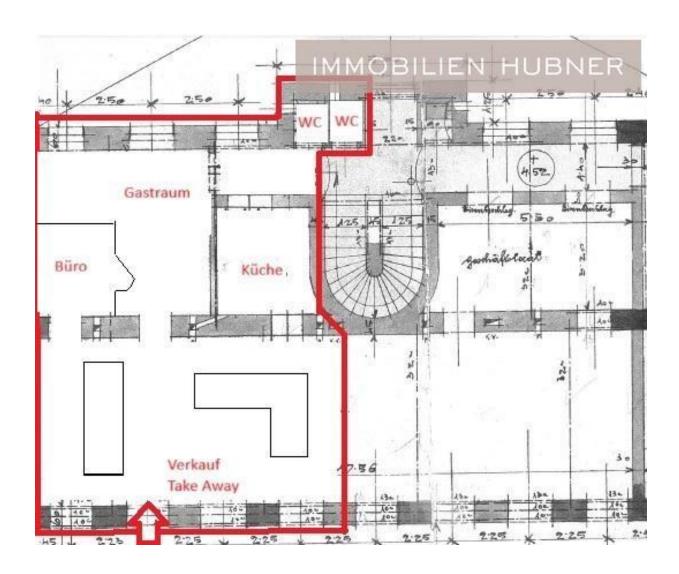


## **Kerstin Fried**

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.



IMMOBILIEN HUBNER



# **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.comAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1172,5	zzgl 20% USt.
Umsatzsteu er	€	234,5	
Gesamtbetr	€	1407	
ag			