

**Don't stop gastronomy! Gastronomielokal /Souterrain /
sucht neuen Betreiber!**



20230306_193308_resized

Objektnummer: O2100156190
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Gesamtfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner



Verena Latinovich

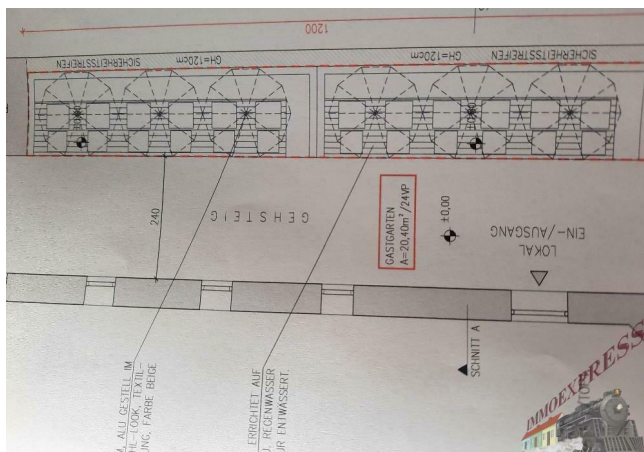
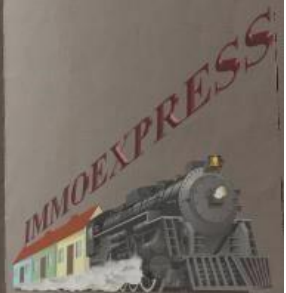
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

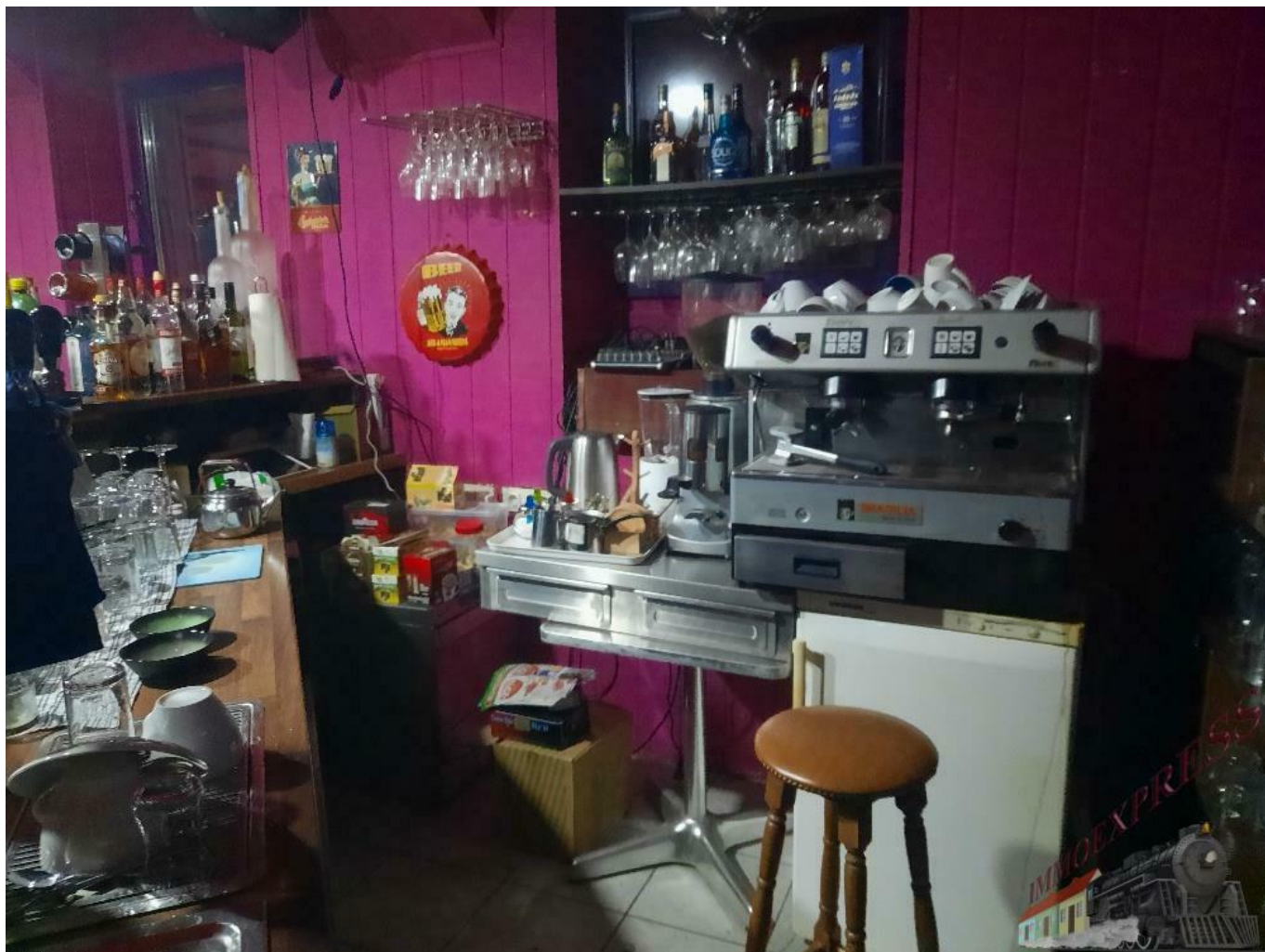
H +43 660 48 07 274
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

[illegible]

13.	Dunstabzug an vorhanden	
14.	Gasherd 4-Kochstellen	18 kW
15.	Fischkühlwanne	6 kW
16.	Teigmaschine	24 2,80kW
17.	Pizzaofen Turbo P105	10,20kW
18.	Anrichte darunter	
19.	Kühlschrank	0,07kW
20.	Tiefkühlschrank	0,05kW
21.	Kühlschrank	0,05kW
22.	Geschirrspüler	2,5kW
23.	E-Boiler 80l	5,0kW
24.	Abwische	
25.	AZBUPHAKET ZUGEFÜHRT	





Objektbeschreibung

Sie suchen ein schönes Lokal mit vielen Möglichkeiten?

Dann stellen Sie bitte eine **schriftliche Anfrage** mit Angabe aller Ihrer aktuellen Daten!!!
(Name, Firma, Adresse, Telefonnummer)

Anfragen mit fehlenden Angaben können leider nicht bearbeitet werden.

Derzeit wird das Lokal als **kleines Restaurant** geführt, jedoch besteht aufgrund der Einrichtung, Ausstattung (Boxen etc.) auch eine Clubeignung . Außerdem sind im Lokal 14 Verabreichungsplätze genehmigt, man **könnte** eine Änderung bis zu 40 Verabreichungsplätzen beantragen (derzeit nicht genehmigt) . Die genehmigte Musikk Lautstärke liegt bei 65 Dezibel, jedoch könnte man mit einem Schallgutachten eventuell eine höhere Lautstärke beantragen.

Die Öffnungszeiten sind **bis 2 h in der Früh** genehmigt, der Kochbetrieb ist bis 22h erlaubt.

Facts

- + Schankraum mit Bar und modernen Sitzgelegenheiten, Kühlungen, Gläserspüler, Kassasystem, Kaffeemaschine, etc.
- + Küche mit diversen Geräten für die Zubereitung von Burger, Pommes und Grillspeisen.
- + Damen-, Herren- WC
- + Lagermöglichkeit
- * kleines Büro
- + schöner, gemütlicher 20 m² Schanigarten für diverse, freilufthungrige Gäste. (Parkspur).

Die Betriebsanlagengenehmigung sowie alle Befunde sind aufrecht.

Shisha Konsumation im Gastgarten ist denkbar, aber bis dato nicht genehmigt und müsste ebenfalls noch genehmigt werden.

Der Mietvertrag ist **unbefristet**.

Das Lokal wird von vielen Stammkunden besucht.

Die Bruttomiete inkl. Betriebskosten und 20%Ust. beträgt derzeit 1.300,-- , könnte aber erhöht werden.

Ablöse: € 45.000,--

Besichtigen Sie das Lokal und machen Sie ein faires Angebot!

Kautions: 3 BMM

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 können.

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.