

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



20230306_193308_resized

Objektnummer: O2100156190

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

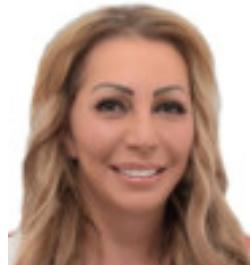
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Gesamtfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmielpreis

Ihr Ansprechpartner



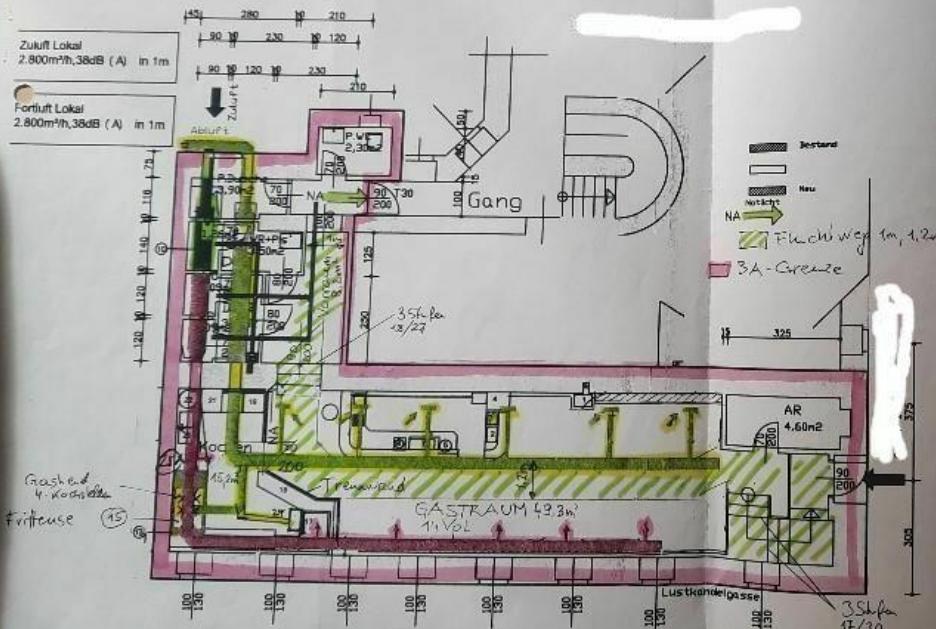
Verena Latinovich

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

Bestand lt. Bescheid MBA 9 - I 3
 1. Gasstrahlheizung, JUNKERS ZWR 242
 2. Mechanische Be- und Entlüftungsanlage
 3. Zuluftgebäude mit Filter und Luftvorwärmregister mit Warmwasseranspeisung
 4. Leistung von 2800m³/h entspricht 10-fachen Luftwechsel
 5. Luftrückgewinnungsanlage 2800m³/h schallgedämmt 38dBa
 6. WC-Abluftgebäude 300m³/h über vorh.Schacht über den Dachfirst geführt
 1. Gaskombitherme 22 kW
 2. Mikrowellenherd 1,32kW
 3. Toaster 1,20kW
 4. Gläserspülmaschine 2,80kW
 5. Zapfgerät
 6. Einstichlebekühlpulz 0,57kW
 7. Kaffeemaschine 2,15kW
 8. Kaffeemühle 0,45kW
 9. WL-Abluftventilator 0,14kW
 10-12 siehe Luf tungsplan



Plan über die Änderung der Betriebsanlage in 1090 Wien,

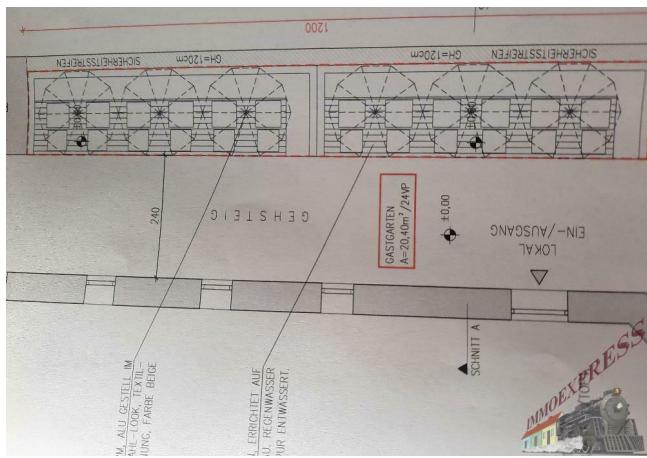
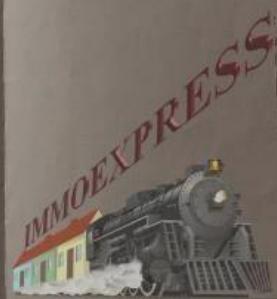
M= 1: 100

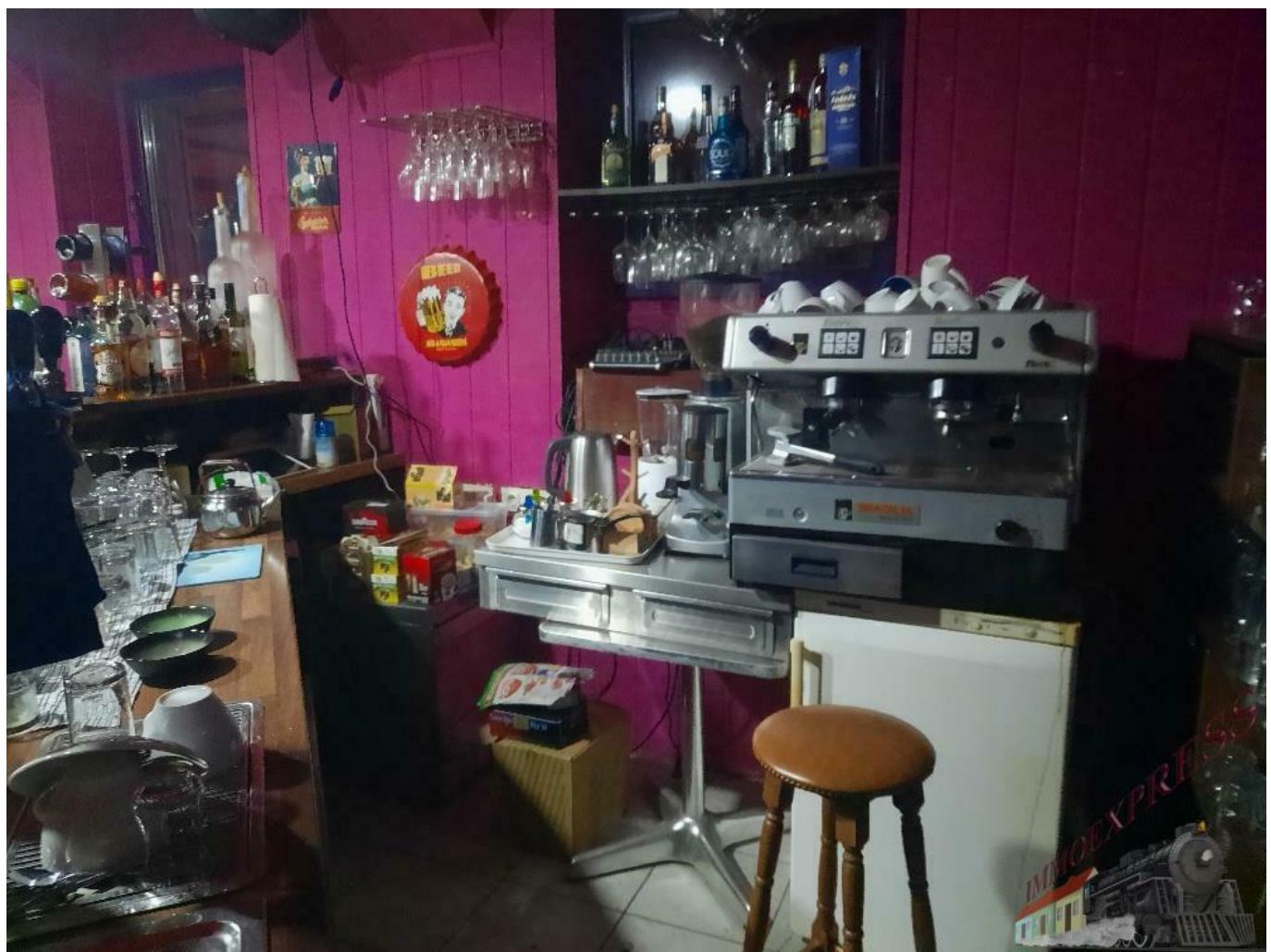
"soutarrah

Beschreibung der Änderung:

Die Änderung besteht darin dass das Büro aufgelassen und statt dessen eine Kochstelle mit einem elektrischen PIZZAOFEN errichtet wird.
NEU

- NEU
 13. Dunstabzug in vorhandener Entlüftung für verschlossenen
 14. Gasherd 1-2000 Watt 18 kW
 15. Elektroherd 2000 Watt 6 kW
 16. Teigmischer 1000 24, 8,00kW
 17. Plizzaofen Turbo P100 10,20kW
 18. Anrichte darunter
 Kühlschrank 0,071kW
 19. Tiefkühlschrank 0,05kW
 20. Kühlschrank 0,05kW
 21. Geschirrspüler 2,5kW
 22. E-Boller 80 5,0kW
 23. Abtropfschale
 24. Abzugsleitung für ZAUGEN





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 Musiklautstärke 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!

Kaution: 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.

Vergebührungspraxis 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 DoppelmaklerInn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerInn auf Anfrage gerne.