

**NEUER PREIS FAMILIENFREUNDLICHE GASTRO TAGES
CAFE-RESTAURANT GROSSER GARTEN, AUCH FÜR
SISHABAR ABENDS GEEIGNET GASTROTEL IMMOBILIEN**



Objektnummer: 27980

Eine Immobilie von PAUL Immobilien. Investment. GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Nutzfläche:	300,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.600,00 €
Kaltmiete	5.350,00 €
Betriebskosten:	1.750,00 €
Heizkosten:	500,00 €
USt.:	1.170,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Heidinger

Paul & Partner Immobilien. Investments.
Zwerchäckerweg 4
1220 Wien

H +43 664 312 06 46

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Familienfreundlicher Gastronomiebetrieb in sehr guter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirkes!

Das Lokal ist seit über 20 Jahren etabliert und erfolgreich an diesem Standort. Die derzeitigen Öffnungszeiten sind von

Montag bis Freitag, von 8.00h bis 21.00h! Der neue Betreiber kann allerdings die Öffnungszeiten nach belieben erweitern.

Das Lokal verfügt über ein sehr konstantes Tagesgeschäft, da sich in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Firmen und Ämter befinden.

Das Lokal ist komplett eingerichtet und kann ohne weitere Investitionen, sofort weiter betrieben werden.

Der konstante Jahresumsatz, gewährleistet ein sicheres Einkommen über das ganze Jahr.

Das Lokal verfügt über 120 Innenplätze, sowie über 120 Garten-Terrassenplätze, teilweise überdacht.

Der Vertrag ist auf 18 Jahre befristet und bereits vergebührt.

Für eine Ablöse von € 199.000,-- netto Vb. kann der Betrieb übernommen werden.

Die Miete inkl. Betriebskosten und Heizung, Lüftung beträgt € 5850,-- netto.

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder heidinger@gastrotel.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap