

**Attraktives Restaurant mit schönem 24 m² Gastgarten und
günstiger Miete**



kitchen-5055083_1280

Objektnummer: O2100157767
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Gesamtfläche:	196,72 m ²
Lagerfläche:	57,30 m ²
Zimmer:	9
Gesamtmiete	1.088,15 €
Kaltmiete (netto)	660,39 €
Kaltmiete	1.088,15 €
Betriebskosten:	246,40 €
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



Objektbeschreibung

Attraktives Restaurant im Herzen von Wien

Sie suchen nach einem perfekten Standort für Ihr Restaurant? Dann haben wir das passende Angebot für Sie!

Das großzügige Restaurant mit einer **Gesamtnutzfläche von 196,72 m²** befindet sich in guter Lage von **Meidling**. Die genaue Adresse erhalten Sie gerne auf Anfrage, kann aber aus Diskretionsgründen erst **vor** einer Besichtigung bekannt gegeben werden. Dieses Lokal eignet sich perfekt für Sie ! Hier sind einige Gründe, warum:

1. **Hervorragende Sichtbarkeit:** Das Lokal liegt an einer stark frequentierten Straße und zieht zahlreiche Besucher an. Ihr Lokal wird von potenziellen Kunden schnell entdeckt und gesehen. Eine U-Bahnstation befindet sich nicht weit vom Lokal entfernt.
2. **Günstige Miete:** Die Bruttomonatsmiete inklusive Betriebskosten und inklusive 20% Ust. beträgt derzeit sagenhafte **€ 1.088,15**.
3. **Bekanntheitsgrad:** Das Lokal ist in der Umgebung beliebt und bekannt und spricht eine breite Zielgruppe an.

Das Gastronomielokal ist **komplett ausgestattet** und bietet Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start. **Die Ausstattungen:**

- 3 Tiefkühler
- Kühltsch
- Kassasystem
- Saladette
- Geschirrspüler
- Kombidämpfer
- Induktionsherd
- Fritteuse
- Grillplatte
- Kaffeemaschine
- Getränkekühlpult
- Weinkühler
- **Lüftungsanlage: 5.200 m³/h**

Sie müssen sich also keine Sorgen um die Anschaffung dieser wichtigen Gegenstände machen, da diese bereits im Gastronomielokal vorhanden sind.

Weiters ist das Lokal **komplett eingerichtet und ausgestattet**, es gibt für die **freilufthungrigen Gäste** einen **24 m²** (12mx2m) **Schanigarten**, welcher von Mai bis Oktober geöffnet ist.

Ablöse für die Ausstattungen: EUR 150.000,- : Mit dieser Ablösesumme erwerben Sie die vorhandene Ausstattung des Geschäftslokals, das komplette Inventar samt der großen Lüftungsanlage, alle Genehmigungen von der Betriebsanlage bis zum Schanigarten gehen auf Sie über. Das alles erleichtert Ihnen den Start und spart Zeit.

Kosten:

- **Mietpreis inkl. BK und inkl. 20% USt.: EUR 1088,15 pro Monat:** Dieser günstige Mietpreis ermöglicht es Ihnen, Ihre Kosten niedrig zu halten und Ihre Gewinne zu maximieren.
- **Kautio: 3 BMM:** Eine Kautio in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.
- **Provision: 3 BMM + 20% USt.:** Bei Vertragsabschluss wird eine Provision in Höhe von 3 Monatsmieten inkl. BK zuzüglich 20% USt. fällig.

Dies ist eine großartige Gelegenheit, Ihr eigener Chef zu werden und von der erstklassigen Lage und dem hohen Kundenverkehr zu profitieren. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie bei der Realisierung Ihres Unternehmens zu unterstützen!

Ihr Ansprechpartnerin:

**Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||
v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch**

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.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Vormieter mitgeteilt.

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.