

**Gemütliches Restaurant mit schönem Gastgarten wegen
Pensionierung abzugeben**



wine-glasses-176991_1280

Objektnummer: O2100157309
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Gesamtfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Gesamtmiete	1.773,00 €
Kaltmiete	1.773,00 €
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



Objektbeschreibung

Ein gemütliches Restaurant sucht wegen Pensionierung nach 30 Jahren erfolgreicher Führung eine/n Nachfolger/In.

Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage mit Angabe Ihrer korrekten Daten wie Name, Adresse, Telefonnummer sowie Mailadresse, damit wir Ihre Anfrage ordnungsgemäß beantworten können !

SCHNELL ZUGREIFEN UND BESICHTIGEN !!!

Facts

- * Das Lokal wird als **Restaurant** betrieben. Es gibt einen **26 m² großen Schanigarten** für ca. **24 freilufthungrige Gäste**.
- * Bar mit allen gängigen Geräten von Kaffeemaschine bis Kühlungen sowie Geschirrspüler.
- * Küche mit Gasherd, Grillplatte, Fritteuse sowie Arbeitsfläche uvm.
- * Gastraum für ca. 40 Personen
- * Vorbereitungsküche mit diversen Geräten und Kühlmöglichkeiten.
- * Damen- und Herren-WC
- * Lager bzw. Büro

- * Die kompletten Befunde sowie die Betriebsanlagengenehmigung sind aktuell.

- * Die Gesamtnutzfläche des Gastrobetriebes beträgt **ca. 95 m²**.

- * Die Bruttomonatsmiete inkl. Betriebskosten und inkl. 20% USt beträgt **derzeit € 1.773,--**, **könnte aber erhöht werden**.

- * Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgeschlossen.

- * Übernahme des Mietvertrages lt. Paragraph 12 a MRG oder neuer MV wenn gewünscht
- * Bei MV Übernahme gibt es keine Kautio, bei neuem Vertrag sind 3 BMM Kautio zu erlegen.

- * **Eine Investitionsablöse von ein klein wenig verhandelbaren € 70.000,-- für getätigte Investitionen und Sanierungen wird verlangt.**

Sie werden sich wahrscheinlich in dieses Lokal verlieben, da es übersichtlich ist und eine kompakte Größe hat.

Für nähere Informationen bitte ich Sie, eine **schriftliche Anfrage** zu stellen.

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.

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.