

**PIZZERIA mit Straßenterrasse + Getränke/Snacks
Supermarkt - BETRIEBSBEREIT ZUR ÜBERNAHME!!**



Bild (6)

Objektnummer: 3610_6800

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	142,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,41
Gesamtmiete	3.054,73 €
Kaltmiete (netto)	2.545,61 €
Kaltmiete	2.545,61 €

Ihr Ansprechpartner

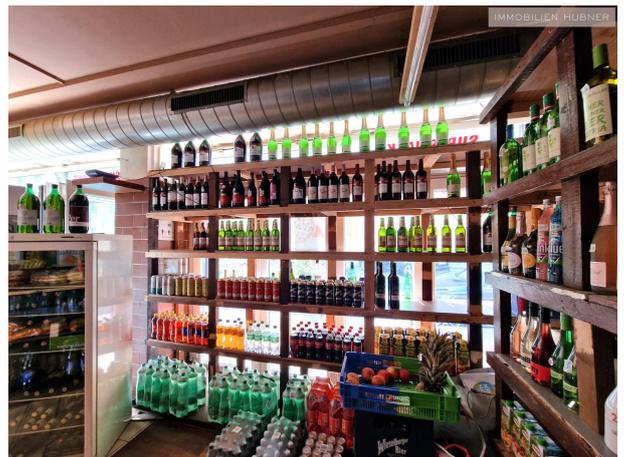


Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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









IMMOBILIEN HÜBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

NEUER BETREIBER GESUCHT!!! PIZZERIA + SUPERMARKT!!! SOFORT
BETRIEBSFERTIG!!!

Diese einzigartige Gelegenheit bietet Ihnen die Übernahme einer florierenden Pizzeria mit einem vollausgestatteten Getränkesupermarkt mit Snacks und einem laufenden Geschäft. Treten Sie in den bestehenden Mietvertrag ein und gestalten Sie Ihre kulinarische Zukunft in diesem etablierten gastronomischen Hotspot."

Voll ausgestattetes Lokal in sehr guter Lage.

Inklusive sämtlicher Betriebsgenehmigungen zur sofortigen Übernahme.

- Ablöse aller Geränke inklusive Warenbestand € 165000,-- VB
- Eintritt und Übernahme des bestehenden, unbefristeten Mietvertrages (Weitergaberecht vorhanden)
- Erwerb aller Geräte inklusive Warenbestand zum sofortigen, weiteren Betrieb (Pizza und Supermarkt Getränke+Snacks)
- sämtliche erforderliche Genehmigungen sind vorhanden und werden mitübernommen
- Die Übernahme der Kommanditgesellschaft (KG) kann sofort oder in Schritten erfolgen.

AUSZUG AUS DEM INVENTAR:

- Pizzaofen + Leerkartons
- Schneidmaschinen Wurst und Käse, Eiswürfelpender, Barista Kaffeemaschine, etc.
- neuwertige Lüftungsanlage allen Auflagen entsprechend
- eigene Gasheizung
- 4 Getränkekühlschränke vollbestückt
- Snacks und Mineralwasser

HIGHLIGHTS UND RAUMAUFTEILUNG

- Gastraum
- Gastgarten im Innenhof
- Gehsteigtterrasse
- Parkplätze im Innenhof (mitvermietet, Abtritt nicht möglich)
- Küche
- Damen/ Herren WC
- Möglichkeit zum Wohnen im Keller/ oder Lager
- bis zu 100 Sitzplätze (30 innen/ 70 außen)
- Supermarkt und Pizzeria zum sofort loslegen
- bestehende gute Google Bewertungen
- unbesfristeter Mietvertrag
- eigene Gasheizung
- Ablöse € 169000 VB

ERSTZAHLUNG UND VERTRAGSDETAILS

- 3 BMM Provision
- Vertragserrichtungskosten € 2500,--
- erste Monatsmiete im Voraus
- ABLÖSE € 169.000 für Möbel + komplette Küchen- und Lokalausstattung + kompletten Supermarkt (hochwertig und teilweise neu), € 40000 Anzahlung vor Übergabe, Rest bei Übergabe
- Mietvertrag unbesfristet
- Eintritt in den Mietvertrag und Übernahme der bestehenden Kommanditgesellschaft (KG)
- Betriebsgenehmigung - warme Küche bis 23:00 Uhr
- Betriebsgenehmigung - Supermarkt bis 02:00 Uhr

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

KONTAKT:

Robert Fried

Mobil: 0664 88 296 010

Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2545,61	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	509,12	

Gesamtbetrag € 3054,73

Heizwärmebedarf: 84.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.41

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: