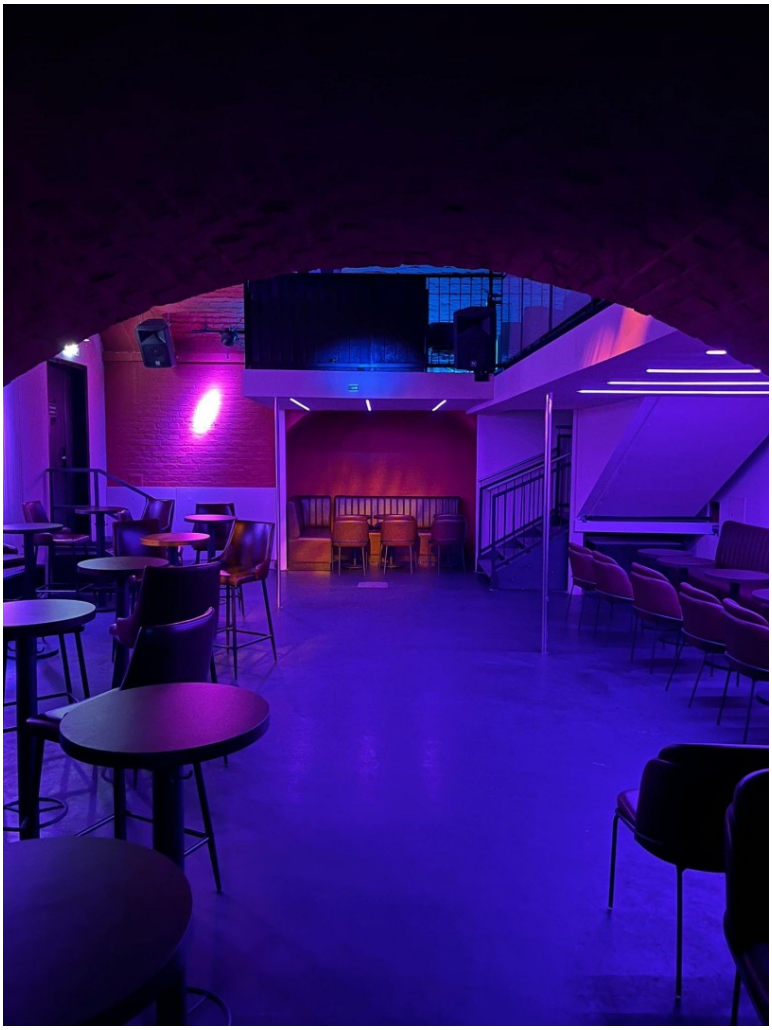
Disco-Imbiss- Pacht



7

Objektnummer: 3479_1262

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Nutzfläche:	160,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.900,00 €
Kaltmiete (netto)	3.250,00 €
Kaltmiete	3.250,00 €

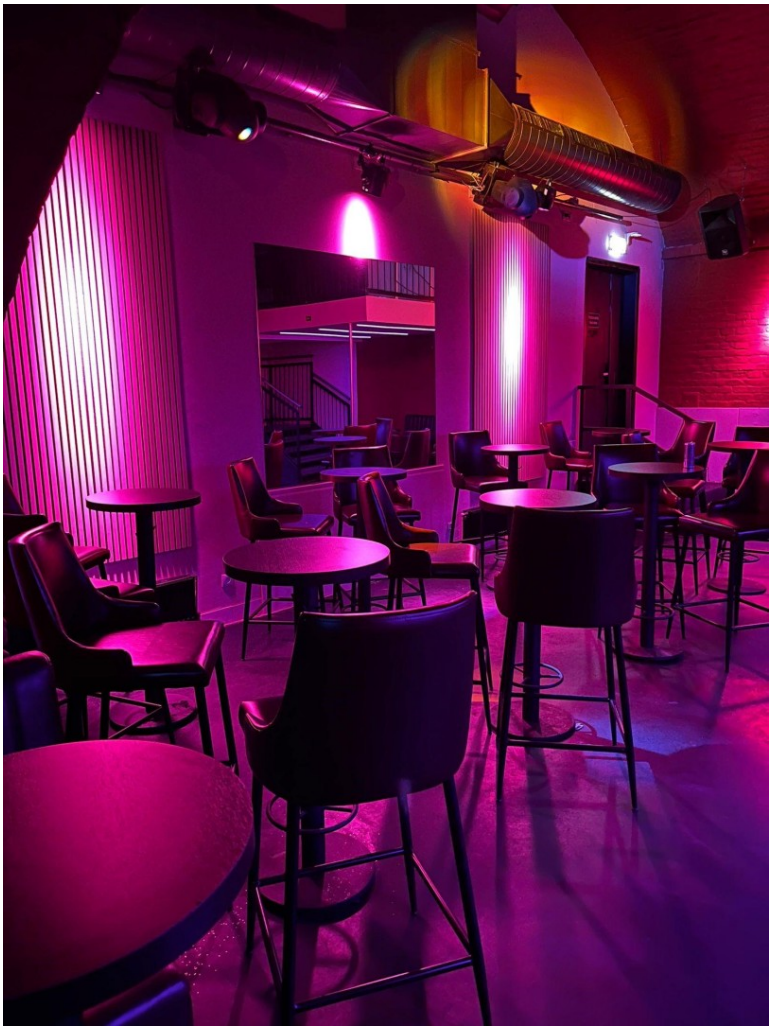
Ihr Ansprechpartner

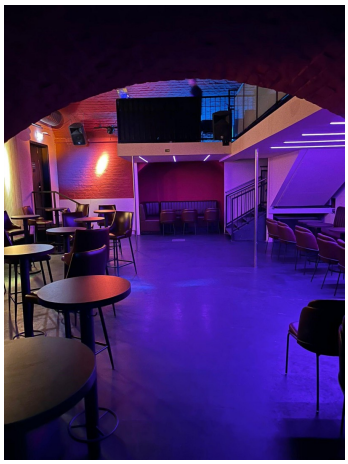
Otmar Kases

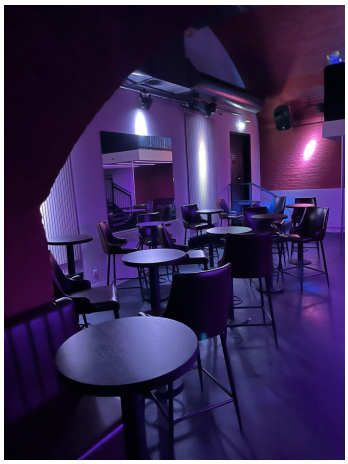
RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

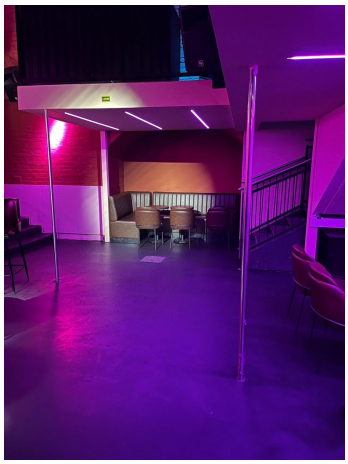
T +43/1/9346654
H +43 664 352 09 72

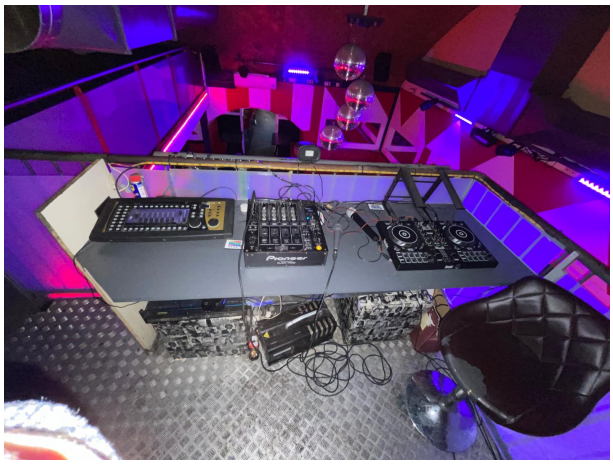
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

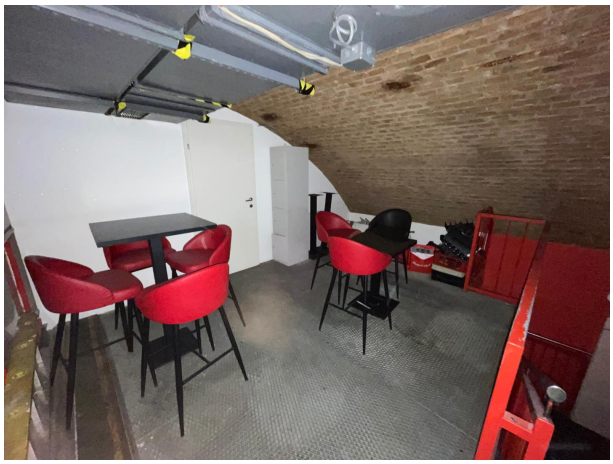


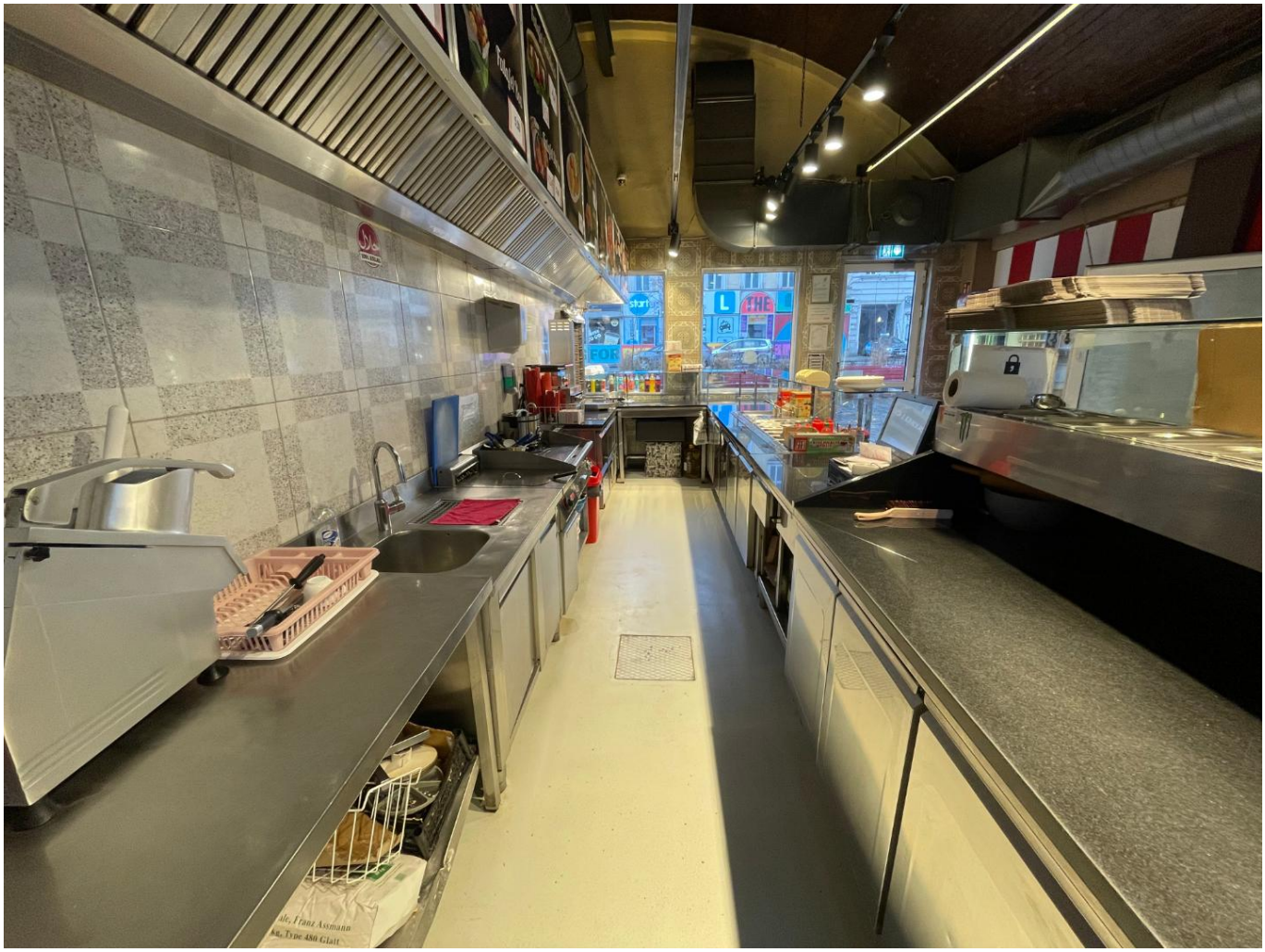







Pioneer

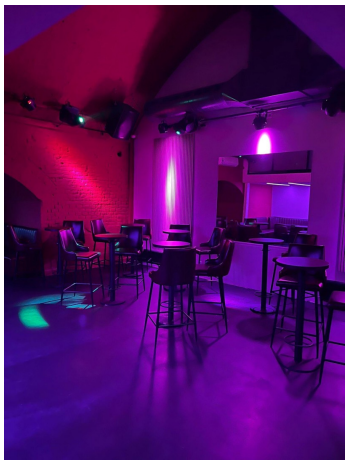


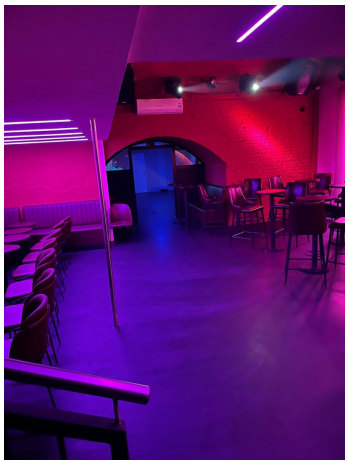


Coca-Cola

CASH ONLY
NUR BAR

حلال
100% HALAL





Objektbeschreibung

IMBISSLOKAL und DISCO in Top Lage abzugeben !

Wenn Sie einen neuen Standort für einen größeren Gastrobetrieb suchen, wäre dieser Standort direkt in den stark frequentierten Stadtbahnbögen der ideale Platz dafür ! 2021 existieren noch mindestens 473 dieser Viaduktbögen, davon 54 aus dem Jahr 1859, 357 aus dem Jahr 1898, 54 aus dem Jahr 1901 und acht Nachbauten aus dem Jahr 1989.

Objektdetails:
Imbiss: Das schlüsselfertige Lokal verfügt über einen voll ausgestatteten Bar-, Küchen-Service, Lieferbetrieb, Toiletten und Produktionsräume.
Gastraum, Schank inkl. Gläser und Behälter. Fliesenböden, Fenster straßenseitig, Gasheizung, Gesamtnutzfläche ca. 50 m².
Das Lokal verfügt über ca. 8 Plätze im Innenbereich und über ca. 20 Plätzen im Außenbereich.
Viele Stammkunden und Potenzial für weiteres Wachstum.

Disco: EG: ca. 160 m² Nutzfläche, ca. 70 Plätze im Innen- und ca. 70 Plätze im Außenbereich. Garderobe, Klimaanlage, moderne Toiletten. Gaszentralheizung, voll ausgestattete Bar. Keine Lieferantenverträge.
OG: DJ-Pult und ca weiteren 15 Plätze. Büro, Dusche, Abstellraum.

Beide Lokale sind in einem guten Zustand, sämtliche Befunde wie Elektro- Lüftung- etc.. sind vorhanden und auf Letztstand.
Die Öffnungszeiten sind Mo - So bis 6 h Früh genehmigt.

Lage: Sehr frequentierte Lage, Nähe Thaliastraße, ausgezeichnete Sichtbarkeit, tolle öffentliche Verkehrsanbindung.

Mietvertrag/Pachtvertrag:
Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt berträgt € 3.900.
Ablöse auf Anfrage
Kaution: 3 BMM.

Pachtvariante:
Der Pachtvertrag wird befristet auf 5-8 Jahre abgeschlossen. Die monatliche Pacht für beide Lokale beträgt 6.900 € brutto .
Kaution: 3 BMM.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.
Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.
Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.
Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)
Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)
Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).
Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!IMBISSLOKAL und DISCO in Top Lage abzugeben !Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3250	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	650	
Gesamtbetrag	€	3900	
Heizwärmebedarf:	145.0 kWh/(m²a)		
Klasse	D		
Heizwärmebedarf:			