Imbiss in Fußgeherzone

Verkaufsbereich

Objektnummer: 3479_1353

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	2.366,34 €
Kaltmiete (netto)	1.540,00 €
Kaltmiete	1.971,95 €

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.

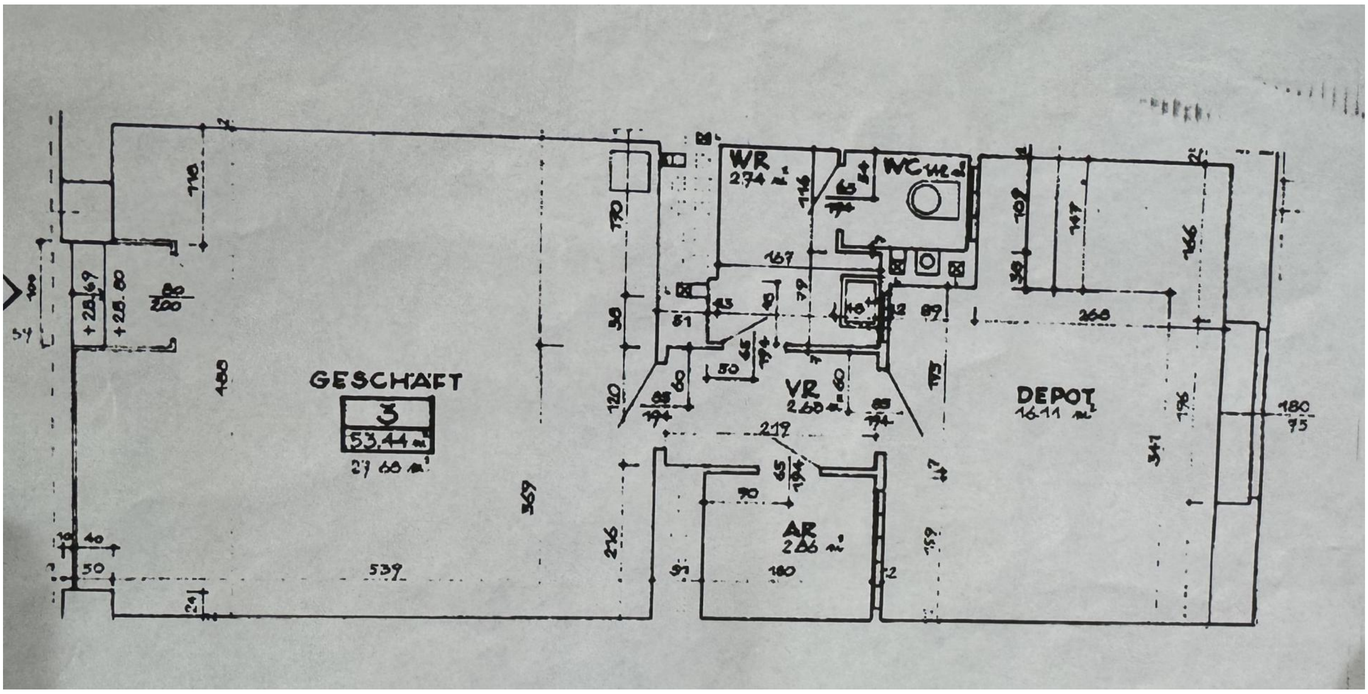
Coca-Cola
CRISPY SANDWICH
LAZANYA MENÜ
+ GETRÄNK & SALAT
9,90€
PIZZA
1. Marinara
2. Margherita
3. Cipolla
4. Salami
5. Al Funghi
6. Cardinale
7. Al Tonno
Gesamt
Lieber Gast!
Bon Appetit
VERBOTEN

Fischstäbchen
Milch mit Obst
mjam
Lieferservice

SEMT
DONER PIZZA
PIZZA
KEBAP
BURGER
FALAFEL
SCHNITZEL
HALAL

quik

OMO


GESCHÄFT
3
53.44 m²
WR
2.74 m²
WC
VR
2.60 m²
AR
DEPOT
16.11 m²

Objektbeschreibung

Gut gehendes IMBISSLOKAL in Top Lage abzugeben!

Ausstattung:
Das schlüsselfertige Lokal verfügt über einen voll ausgestatteten Küchen-Service, Lieferbetrieb, Toilette und einen Produktionsraum.
Küchenausstattung, lt. Mietvertrag neues Portal / Eingangsbereich, Marmorfließen im Vorderen Raum sowie Fließen im Produktionsraum, Markise an der Außenfront des Lokals, neuwertige Gasbrennwerttherme, große Fenster straßenseitig.
Gesamtnutzfläche ca. 55m².

Das Lokal verfügt über ca. 8 Plätze im Innenbereich und ein Gastgarten mit 12 Sitzplätzen steht ebenfalls kurz vor der Bewilligung.

Der Imbiss ist in einem sehr guten Zustand, sämtliche Befunde wie Elektro- Lüftung- (Straßenseitig) etc.. sind vorhanden und auf Letztstand.

Lage:
Sehr frequentierte Lage, Schulen und Kindergärten in näherer Umgebung, ausgezeichnete Sichtbarkeit, tolle öffentliche Verkehrsanbindung.

Mietvertrag:
Der Mietvertrag wird befristet auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption abgeschlossen. Die mtl. Miete inkl. BK und USt beträgt 2.366 €, Kaution 3 BMM. Keine Lieferantenverpflichtungen. Ablöse auf Anfrage !

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1540	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	431,95	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	394,39	
Gesamtbetrag	€	2366,34	
Heizwärmebedarf:	105.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	D		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.2		
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C		