Traditionelle, gut eingeführte Pizzeria wegen Pensionierung abzugeben!

Gastraum

Objektnummer: 3479_1393

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Nutzfläche:	140,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Gesamtmiete	1.922,52 €
Kaltmiete (netto)	1.131,30 €
Kaltmiete	1.602,10 €

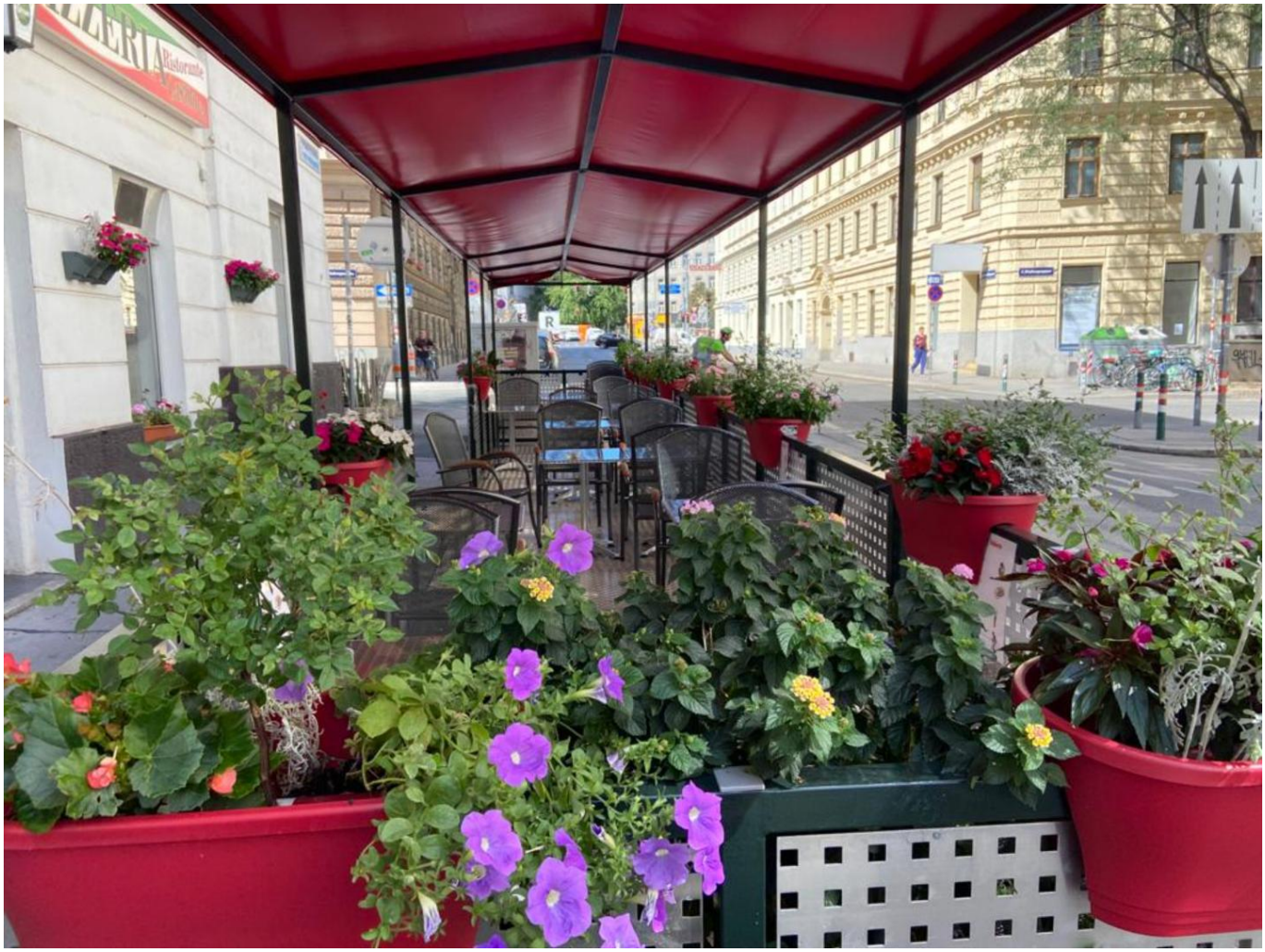
Ihr Ansprechpartner

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
ICE COLD

elektrabregenz

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Gelegenheit vorstellen zu dürfen – eine traditionelle Pizzeria im 7. Bezirk Wiens, direkt in der Neubaugasse gelegen. Diese etablierte Pizzeria bietet nicht nur erstklassige Speisen, sondern auch eine herausragende Lage und eine solide Geschäftsgrundlage.

Ausstattung:
Die Pizzeria erstreckt sich über ca. 140m² und bietet in 2 Gasträumen Platz für bis zu 45 Gäste im Innenbereich.
Zusätzlich gibt es einen großzügigen Schanigarten, welcher vor ca. 4 Jahren neu gemacht wurde, mit weiteren 20 Sitzplätzen.

Die Gasträume sind mit einer traditionellen Einrichtung versehen, die Gemütlichkeit und Authentizität ausstrahlt. Der Schanigarten wurde vor nur vier Jahren mit hochwertigen Möbeln ausgestattet und bietet den Gästen ein einladendes Ambiente im Freien. Neben den Gasträumen verfügt die Pizzeria über zwei Lagerräume sowie eine voll ausgestattete Küche, die den reibungslosen Ablauf des Betriebs gewährleistet.
Es gibt auch die Möglichkeit eine ca. 28m² große Wohnung - welche derzeit als Büro genutzt wird - zu mieten.

Diese Pizzeria hat sich nicht nur einen hervorragenden Ruf erarbeitet, sondern auch eine treue Stammkundschaft aufgebaut. Mit Spitzenbewertungen auf Plattformen wie Google ist die Reputation der Pizzeria erstklassig. Starke tägliche Umsätze belegen die Beliebtheit des Lokals und bieten eine solide Basis für den Start nach der Übergabe.

Verkaufsgrund:
Die Pizzeria wird aus Gründen der Pensionierung des aktuellen Eigentümers angeboten. Dies bietet einem neuen Besitzer die Möglichkeit, eine erfolgreiche Geschäftsstruktur zu übernehmen und das Erbe dieser beliebten Lokalität fortzuführen.

Lage:
Die Lokalität befindet sich in einer belebten Gegend des 7. Bezirks und profitiert von einem stetigen Strom an Fußgängern und potenziellen Kunden sowie der guten öffentlichen Anbindung durch die Straßenbahn Linie 5, Bus 48A sowie U6 Thaliastraße.

Vertragsdetails:
Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgeschlossen, was eine langfristige Investitionsmöglichkeit bietet.
Ablöse: Auf Anfrage!, beinhaltet die gesamte Ausstattung sowie die etablierte Marke der Pizzeria.
Kaution: 3BMM
Öffnungszeiten: Täglich genehmigt von 08:00 bis 03:00.

Diese Pizzeria bietet die perfekte Gelegenheit für einen Unternehmer, der nach einem etablierten und erfolgreichen Gastronomiebetrieb sucht. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um diese einzigartige Gelegenheit nicht zu verpassen!

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter 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!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1131,3	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	470,8	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	320,42	
Gesamtbetrag	€	1922,52	

Heizwärmebedarf:	115.4 kWh/(m²a)
Klasse	D
Heizwärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.69
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C