

Restaurant direkt im Shopping Center !



Küche

Objektnummer: 3479_1442

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	2.600,00 €
Kaltmiete (netto)	2.600,00 €
Kaltmiete	2.600,00 €

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.











Objektbeschreibung

Dieses wunderschön renovierte Restaurant befindet sich in einem belebten Shopping-Center von Wien und bietet alles, was Sie für einen erfolgreichen Start im Gastronomiebereich benötigen. Auf ca. 100m² erstreckt sich dieses moderne Lokal, das vor etwas mehr als einem Jahr komplett saniert wurde und seitdem mit komplett neuen Geräten, Böden und Leitungen ausgestattet ist.

Ausstattung:

Gesamtfläche: ca. 100m²

Sitzplätze Innenbereich: ca. 20

Gastgarten: ca. 40m² mit zusätzlichen 20 Sitzplätzen

Lüftung: Leistungsstarke Lüftungsanlage mit 4850ccm über das Dach

Keller: ca. 10m², ideal als Lagerfläche

Kühlhaus: Vorhanden für optimale Lagerung

Küche: Pizzaofen, Grillplatte, 2 Fritteusen, 2 Dönergriller, Kühlkäden, beheizte Vitrine

Raumaufteilung:

großer Gastraum mit moderner Schauküche

Zweiter Raum als Vorbereitungsraum, Lager und Abwaschbereich

Highlights:

Top Lage: Direkt im Shopping profitieren Sie von einer hohen Kundenfrequenz und exzellenter Erreichbarkeit.

Komplett saniert: Das Restaurant wurde erst vor kurzem umfassend modernisiert, sodass Sie sich auf ein hochwertiges und stilvolles Ambiente freuen können.

Flexible Nutzung: Dank der durchdachten Raumaufteilung können Sie hier verschiedenste gastronomische Konzepte verwirklichen.

Attraktiver Gastgarten: Der großzügige Außenbereich bietet Platz für weitere Gäste und lädt zum Verweilen ein.

Lage:

Das Shopping-Center ist in einem beliebten Einkaufszentrum von Wien, das täglich zahlreiche Besucher anzieht. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und ausreichenden Parkmöglichkeiten ist das Zentrum sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel bestens erreichbar.

Mit Bahn, Straßenbahn oder Bus:

- S3 Schnellbahn, Station Brünner Straße
- Straßenbahnlinien 30 und 31
- Buslinien 36B

Mietvertrag:

Der Mietvertrag wird befristet auf 10 Jahre abgeschlossen mit einer Option zur Verlängerung auf weitere 5 Jahre.

Die mtl. Miete inkl. BK und USt beträgt 2600 €.

Kautio: 3BMM.

Keine Lieferantenverpflichtungen, Kaffeemaschine ist dzt. gemietet.

Ablöse: Auf Anfrage!

Der Grundriss sowie die BK Aufschlüsselung wird nachgereicht.

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 DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 2600

Umsatzst € 0

euer

Gesamtbe€ 2600

trag

Heizwärm 98.5 kWh/

ebedarf: (m²a)

Klasse HeC

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 1.2
samtener
gieeffizien
z:
Klasse C
Faktor Ge
samtener
gieeffizien
z: