Neuer Preis! Moderner Imbiss

Gastraum

Objektnummer: 3479_1472

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Nutzfläche:	76,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	2.376,00 €
Kaltmiete (netto)	1.634,90 €
Kaltmiete	1.980,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner

Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

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

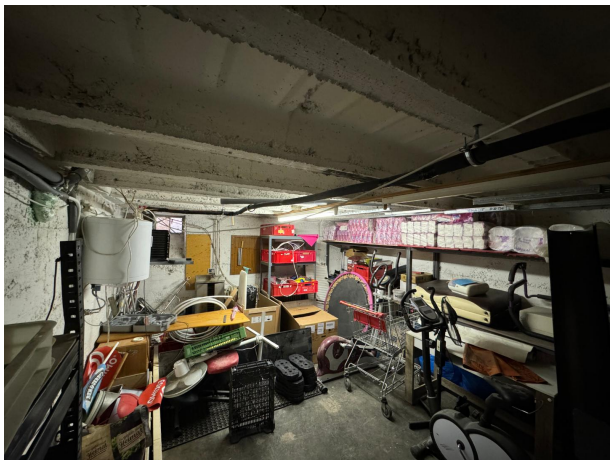
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

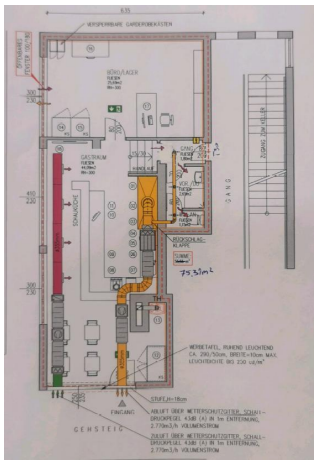
WILD DRAGON
OPEN

WILD DRAGON

SEMMEL
BASIL

Besteck
(Plastik)
SEMMEL
Brösel
GERÄTE





VERSPERRBARE GARDEROBEKASTEN
BÖRDELAGER
GASTRAUM
SCHAUKÜCHE
GANG
ZUGANG ZUM KELLER
BÜCKSCHLAG-KLAPPE
75,31m²
WERBETAFEL, RUHEND LEUCHTEND
CA. 290/50cm, BREITE=10cm MAX.
LEUCHTBICHTE BIS 250 cd/m²
STUFE H=18cm
FINGANG
ABLUFT ÜBER WETTERSCHUTZGITTER, SCHALL-
DRUCKPEGEL 43dB (A) IN 1m ENTFERNUNG,
2.770m3/h VOLUMENSTROM
ZULUFT ÜBER WETTERSCHUTZGITTER, SCHALL-
DRUCKPEGEL 43dB (A) IN 1m ENTFERNUNG,
2.770m3/h VOLUMENSTROM
GENSTEIG

Objektbeschreibung

Modernes Imbisslokal in frequentierter Lage des 11. Bezirks

Dieses ca. 130m² große Imbisslokal bietet optimale Voraussetzungen für den Betrieb eines erfolgreichen Gastronomiebetriebs. Es verfügt über einen einladenden Gastraum mit Küche sowie einen ca. 30m² großen Lagerraum mit integriertem Kühlhaus. Zusätzlich gibt es im Keller einen weiteren Lagerraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Ausstattung: Das Lokal ist voll ausgestattet und die Geräte wurden erst vor 2 Monaten neu angeschafft. Zu den Highlights der Ausstattung gehören:
-) Pizzaofen
-) Kebabgriller
-) Grillplatte
-) Fritteuse
-) Pizzakühlplatz
-) 2x Lebensmittelkühler
-) Neues Kühlhaus

Sitzplätze: Im Innenbereich stehen 8 Sitzplätze zur Verfügung, die durch einen ganzjährig bewilligten Schanigarten mit ebenfalls 8 Sitzplätzen ergänzt werden. Ideal für Gäste, die gerne im Freien speisen.

Öffnungszeiten: Aktuell genehmigte Betriebszeiten sind von 11:00 bis 22:00 Uhr. Eine Verlängerung der Öffnungszeiten bis 02:00 Uhr ist bereits beantragt und in Bearbeitung.

Mietvertrag:
Der Mietvertrag wird befristet auf 10 Jahre abgeschlossen, mit einer Option zur Verlängerung.
Die mtl. Miete inkl. BK und USt beträgt 3.000 €.
Kaution 3 BMM.
Ablöse: Auf Anfrage!

Lage: Das Lokal befindet sich in einer belebten Gegend des 11. Bezirks, umgeben von zahlreichen Wohnhäusern. Die Buslinien 76A und 76B haben eine Haltestelle in unmittelbarer Nähe zum Imbiss. Die Lage profitiert von der Nähe zu Schulen, Bürogebäuden und Einkaufsgelegenheiten, was für eine gute Kundenfrequenz sorgt.

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!!

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€ 1634,9	zzgl 20 % USt.
Betriebskosten	€ 345,1	zzgl 20 % USt.
Umsatzsteuer	€ 396	

ue
r

G € 23
es 76
a
mt
be
tra
g

He42
iz .1
wäk
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)
:
Kl B
as
se
He
iz
wä
rm
eb
ed
arf
:
Fa 1.
kt 12
or
G
es
a

mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
:
Kl C
as
se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffiz
ie
nz
: