

EXPOSÉ

WIEN, SIMMERING · GASTRONOMIE

Gastronomiebetrieb mit großem Gastgarten sucht Nachfolger/In

8.400 €
ZU VERMIETEN

100 m²
WOHN-/NUTZFLÄCHE

BESCHREIBUNG

Gastronomiebetrieb mit großem Gastgarten sucht Nachfolger/In

8.400 €
ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche	100 m²	Vermarktung	Zu Vermieten
Objektart	Gastronomie	Objektnummer	O2100168780

ACHTUNG!!! Um Ihre Anfrage korrekt beantworten zu können, stellen Sie bitte eine schriftliche Anfrage mit Angabe Ihrer aktuellen Daten wie Name, Firma, Adresse und Telefonnummer.

Umsatzstarkes Restaurant mit riesigem Garten, Eislabor, Betriebswohnung und Arbeiterwohnung sucht Top Gastronom/en/in zur Weiterführung,
Es stehen alle Möglichkeiten offen.

* Die **Gesamtnutzfläche inkl. Freiflächen beträgt ca.1.674 m².**

Facts:
*** Lokalfläche ca. 392 m²**
*** ganzjähriger Gastgarten - Eigengarten ca. 932 m²**
*** Eislabor inkl. aller Geräte ca. 150 m²**
*** Arbeiterwohnung ca. 50 m²**
*** Betriebswohnung ca. 100 m²**

*** TOP AUSSTATTUNG**
* Konvektomat
* 6-flammiger Gasherd
* 6-flammiger Wok-Herd
* 4-fach Fritteuse (je 13l)
* Geschirrspüler
* Eisvitrine
* Eismaschine
* sehr starkes Lüftungssystem
* uvm.
* nur TOP Geräte vorhanden

Im Sommer sind ca. 15 Mitarbeiter beschäftigt, im Winter arbeiten ca. 10 Mitarbeiter.

* **Die Befunde und die derzeitige Betriebsanlagengenehmigung sind aktuell**.

Monatliche Kosten: Bruttomonatsmiete: € 8.400,–
Aufschlüsselung:
Hauptmietzins: € 6.000,–
BK Akonto: € 1.000,–
zzgl 20% Ust € 1.400,–

Einmalige Kosten:
Kaution: 3 - 6 BMM je nach Bonität
Provision: 3 BMM + 20% Ust
Vergebührung Finanzamt
Ablöse für Investitionen: auf Anfrage

Das Objekt eignet sich **ideal für erfahrene Gastronomen,** die einen bereits gut eingeführten Standort mit bestehender Infrastruktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten übernehmen möchten.
Weitere Informationen sowie Besichtigungen gerne auf Anfrage.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie bei der Realisierung Ihres Traumlokales zu unterstützen!

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||
v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:
Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

Nebenkostenübersicht

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Wir freuen uns auf eine **schriftliche Anfrage** von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN









WEITERE DETAILS

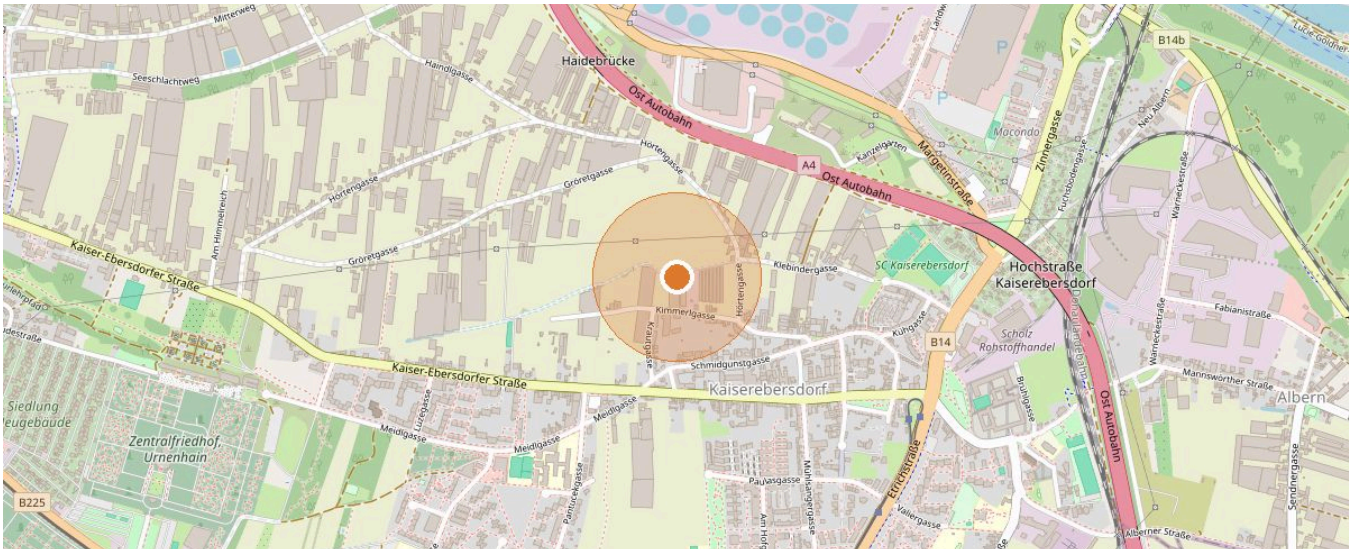
Heizungsart	**Etagenheizung**
Bezirk	**Wien**

Gesamtkosten	**8.400 €**

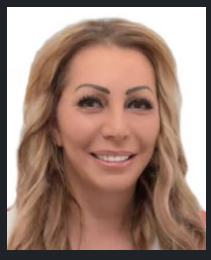
Stadtbezirk	**11. Simmering**
Lage	**W Süden**
Nettokaltmiete	**6.000 €**
Kaltmiete	**8.400 €**
Miete inkl. BK und USt.	**8.400 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**1.000 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**Nein**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**1.000 €**
Gesamtmiete	**8.400 €**

Käuferprovision	**3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis**
Hinweise zu den Preisen	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Kaution	**BMM Bankgarantie**
Wohnfläche	**100 m²**
Gesamtfläche	**1.674 m²**
Ladenfläche	**392 m²**
Sonstige Fläche	**150 m²**
Gartenfläche	**982 m²**
Heizart	**Gas**
Verfügbar ab	**Ab sofort**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1110 Wien,Simmering · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Verena Latinovich

Mobil: +43 660 48 07 274

E-Mail: v.latinovich@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.