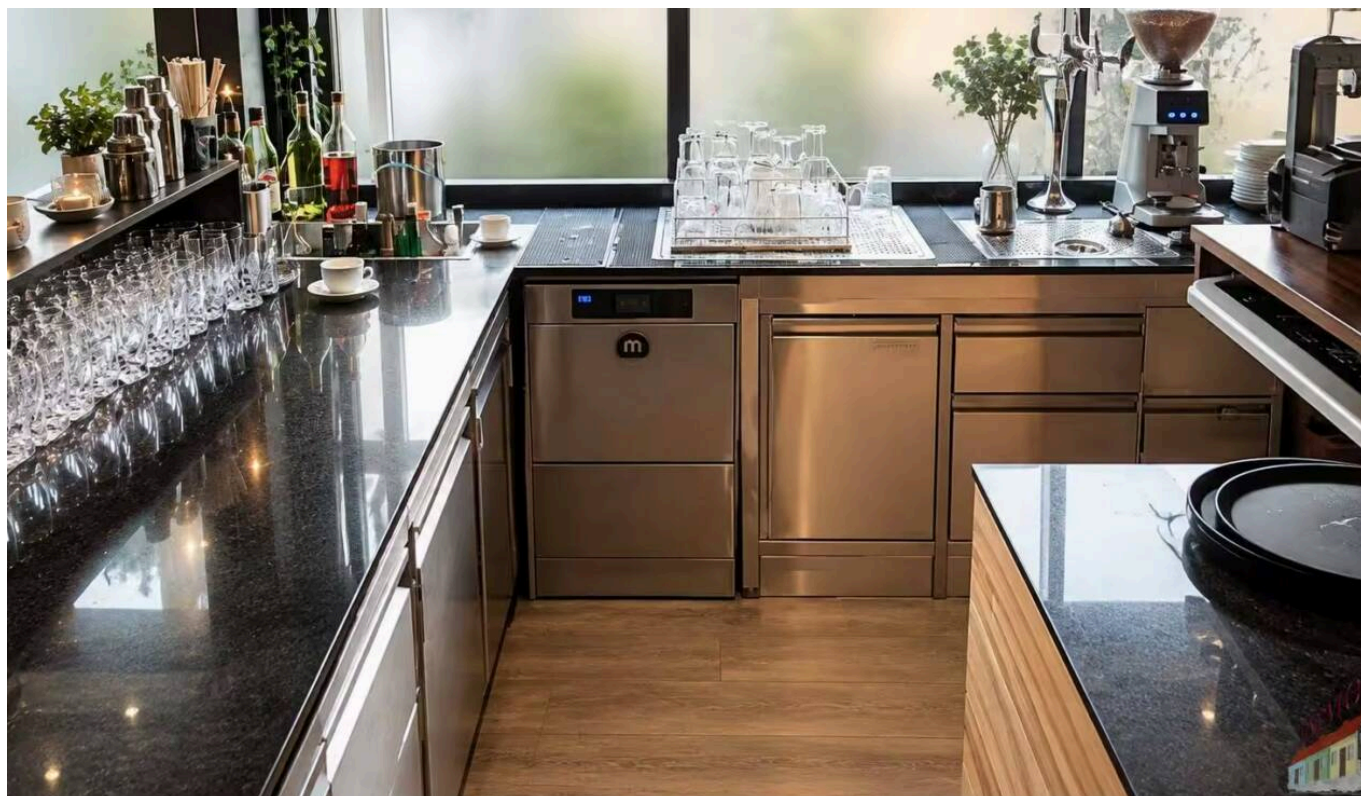




Gastronomiechance! Attraktiver, ertragsreicher Restaurantbetrieb mit Holzkohlegrill, Wintergarten & Parkplätzen

Gastronomy · 1230 Wien

FOR RENT

3.900 €

174 m²

Living/usable area

3

Rooms

Key facts

Living/usable area **174 m²**

Rooms **3**

Property type **Gastronomy**

Offer

For rent

Property ID

O2100170000

■ Description

Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage mit Angabe Ihrer korrekten Daten wie Name, Adresse, Telefonnummer sowie Mailadresse, damit wir Ihre Anfrage ordnungsgemäß beantworten können ! Es können nur Anfragen mit vollständiger Datenangabe beantwortet werden.

GUTGEHENDER RESTAURANTBETRIEB SUCHT NACHFOLGER

Da das Lokal im **Vollbetrieb** ist, können Besichtigungen nur nach Absprache statt finden. Es wird um Diskretion gebeten, alle gewünschten Unterlagen können gerne bei der Besichtigung und weiterem Interesse eingesehen werden.

Facts

- * Das Lokal wird als Restaurant betrieben und die Umsätze werden durch den Besuch von **jahrelangen Stammkunden** und Laufkunden erzielt. (Umsätze gerne auf Anfrage bei der Besichtigung)
- * Es gibt eine TOP ausgestattete Nirosta-Küche; welche Ihnen eine nahtlose Weiterführung einfach macht.
- * **Top-Geräteausstattung**
- * **Holzkohlegrill**
- * Gastraum 1 und Gastraum 2 verfügen über gemeinsam 48 Verabreichungsplätze.
- * Der Schani/-Wintergarten verfügt über ca. 60 Verabreichungsplätze.
- * Der Betrieb ist **sehr gut ausgestattet**.
- * Diverses Personal (Küche, Service) können auf Absprache übernommen werden.
- * Die kompletten Befunde sowie die Betriebsanlagengenehmigung sind aktuell.
- * Im Ablösepreis sind **alle getätigten Investitionen** inkludiert.

Es handelt sich um ein Lokal, welches gerätetechnisch auf dem neuesten Stand in modernster Technik. Weitere Infos und nähere Details erhalten Sie gerne nach einer schriftlichen Anfrage und Bekanntgabe Ihrer Daten.

Um Diskretion wird ausdrücklich gebeten.

Ablösevorstellung: € 199.000,- (inkludiert das komplett modern und perfekt ausgestatteten Lokal inkl. vielen Extras. (Liste auf Anfrage)

Kosten:

Hauptmietzins: € 2.950,-

Betriebskosten: derzeit € 300,-

zzgl. 20% Ust: € 650,-

Monatliche Bruttomiete inkl.BK und 20% USt: € 3.900,-

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.

FA Vergebührung lt GG

Ablöse/KP für getätigte Investitionen: € 199.000,-

Man kann auch eventuell über einen späteren Kauf des Lokales sprechen.

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.

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 könne

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer mitgeteilt.

Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich

Tel.: 0660/480 72 74

Mail: v.latinovich@immo.express

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.

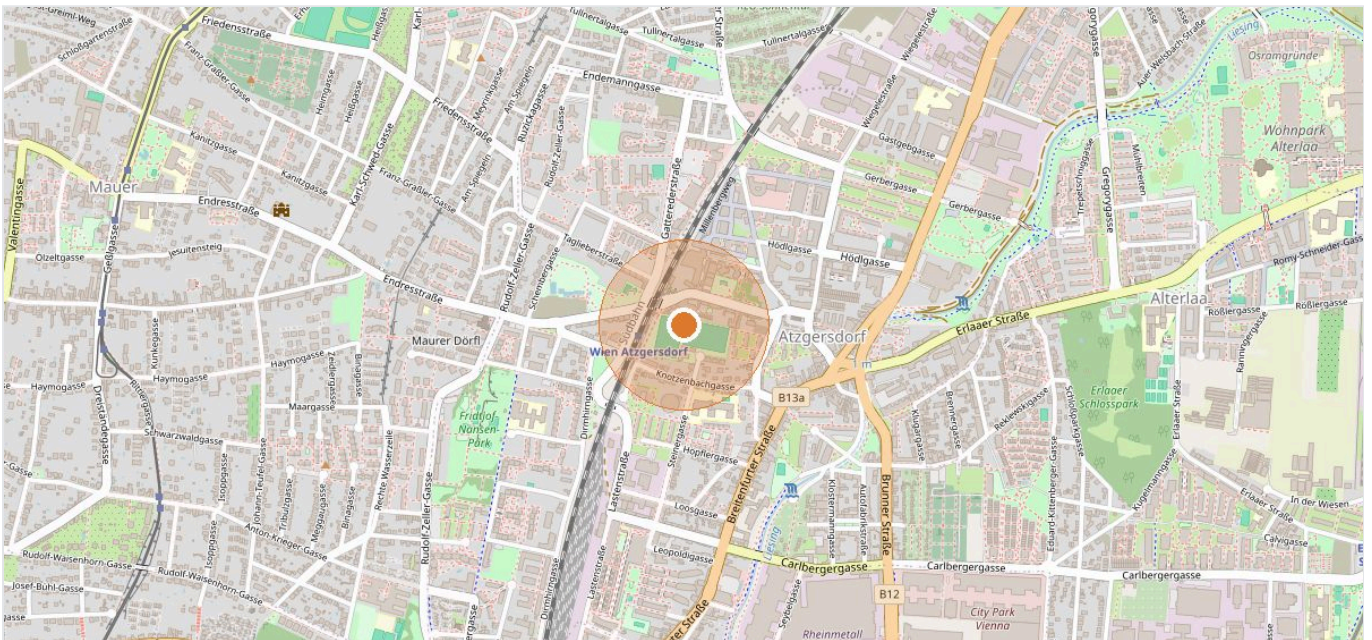
Further details

District	Wien	Overall Costs	3.900 €
City District	23. Liesing	Tenant's Commission	3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
Location Quality	W Süden	Prices Remark	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Net Cold Rent	2.950 €	Damage / Security Deposit	BMM Bankgarantie
Cold Rent	3.900 €	Total Area	174,91 m²
Rent incl. operating costs and VAT	3.900 €	Shop Area	85 m²
Monthly Service Charges	300 €	Additional Space	89,91 m²
Heating Costs included in Rent	No	Number of Car Spaces	1
Operational Service Charges excl. VAT	300 €	Available from	By arrangement
Overall Rent	3.900 €		

■ Impressions

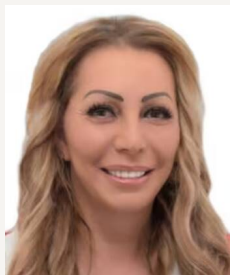


■ Location



1230 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors

■ Your contact



Verena Latinovich

Mobile +43 660 48 07 274

Email v.latinovich@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

View online: <https://immo.express/en/en/?p=341430>

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.