

**vollständig eingerichtete Bäckerei - auch als
Produktionsstandort für Catering, Lieferküchen uvm.
geeignet**



Objektnummer: 6290

Eine Immobilie von LionRealEstate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Nutzfläche:	445,10 m ²
Verkaufsfläche:	85,65 m ²
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	5.630,52 €
Kaltmiete (netto)	5.118,65 €
Kaltmiete	5.118,65 €
USt.:	511,87 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Raschad Elfar

LionRealEstate GmbH
Rembrandtstrasse 5/13
1020 Wien

T +431 997 16 34
H +43 699 18 82 85 33
F +431 997 16 34 1

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **vollständig eingerichtete Bäckerei mit Verkaufslokal, Backstube und Verabreichungsplätzen**

an einem frequentierten Standort.

Für die Bäckerei gibt es eine **aufrechte Betriebsanlagengenehmigung**.

Im Lokal stehen ca. **20 Verabreichungsplätze** zur Verfügung.

Der Betrieb ist als Bäckerei **seit 18 Jahren** an diesem Standort sehr gut eingeführt.

Mitvermietet wird eine Einliegerwohnung mit ca. 50,36 m² und ein geräumiger KFZ-Stellplatz.

Vom Betreiber wird eine Ablöse in der Höhe von € 150.000,-- exkl. Ust. in Rechnung gestellt.

Es wird eine Provision in der Höhe von 5 % der Ablöse sowie 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust verrechnet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap