

## Schöne, große Pizzeria



Barbereich

**Objektnummer: 3479/1277**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	473,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.335,83 €
<b>Kaltmiete</b>	3.335,83 €
<b>USt.:</b>	667,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

REMAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

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









## Objektbeschreibung

Sehr erfolgreicher Gastronomiebetrieb mit hohem Bekanntheitsgrad in frequentierter Lage kann sofort ohne Neuinvestitionen übernommen werden.

Objektdaten:

\* Lokalgröße ca. 473m<sup>2</sup> plus Keller mit ca. 90 m<sup>2</sup>.

\* Das Restaurant verfügt über ca. 60 Plätze im Innenbereich plus ca. 12 Plätze im Gastgarten.

\* Die große Nirostarküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet (4 flammiger Gasherd, 2 Fritteusen, Kaffeemaschine, Teigrührmaschine, Tiefkühlschrank, Gläserspüler,...)

Öffnungszeiten: Mo-So 11h bis 23h.

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt 4.003€.

Sämtliche Befunde und Betriebsanlagegenehmigungen sind vorhanden. Keine Lieferantenverpflichtungen.

Ablöse auf Anfrage !

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer 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!!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap