

## Disco mit Imbiss



**Objektnummer: 1677**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien,Josefstadt
<b>Nutzfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.250,00 €
<b>USt.:</b>	650,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bei Hauptmietvertrag 300.000 € netto VB. Bei Pacht 70.000 € netto VB.

### Provisionsangabe:

11.700,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

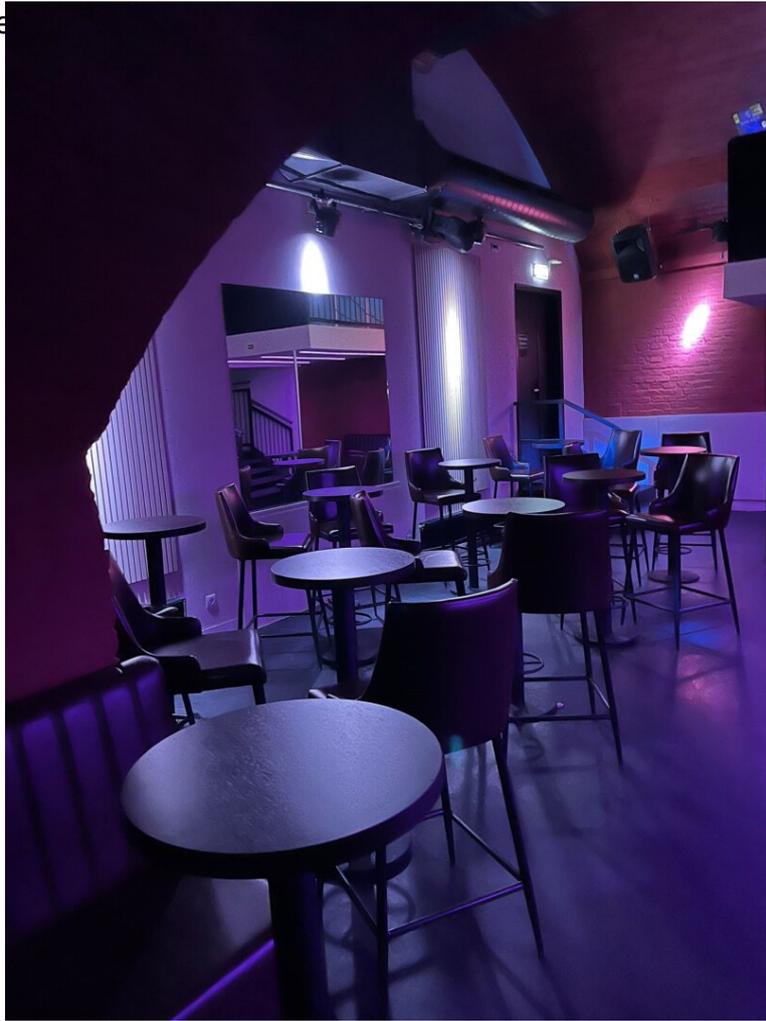
RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

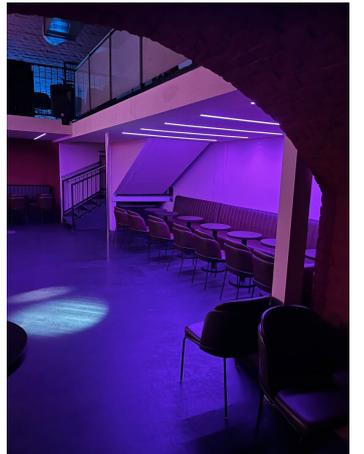
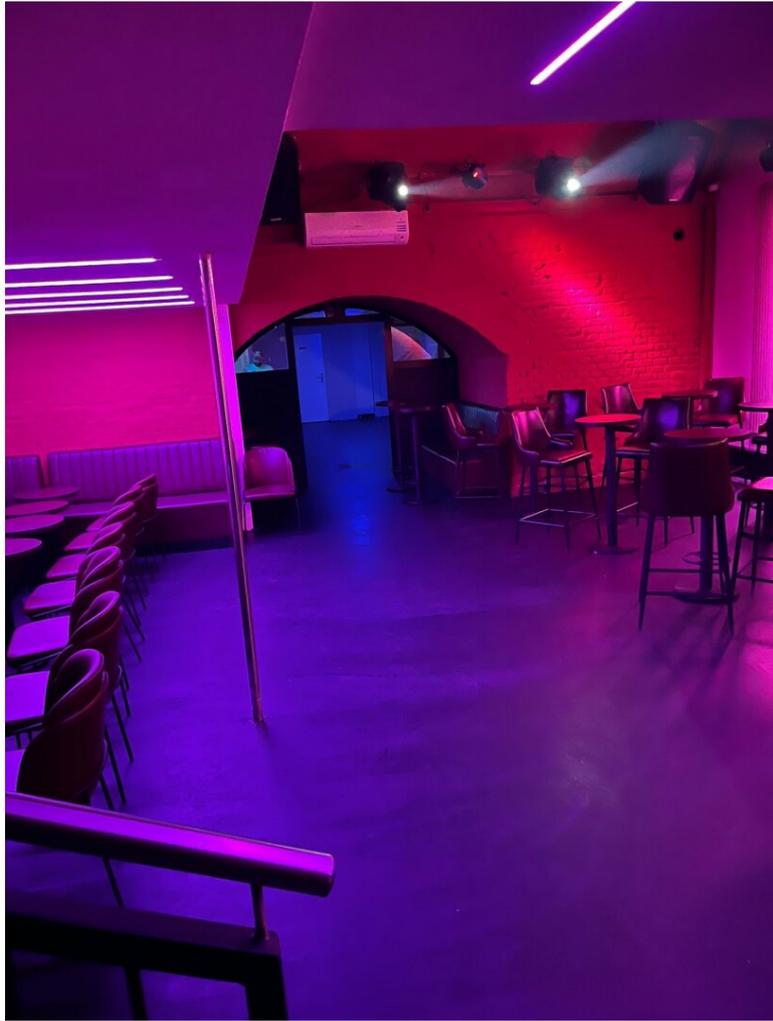
T +43 664 352 09 72

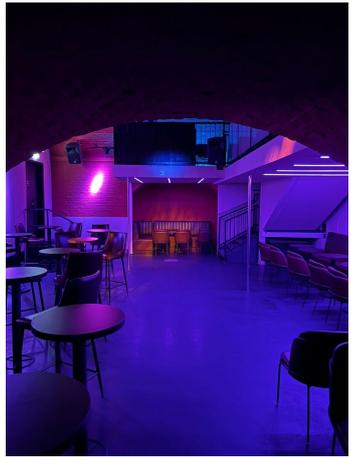
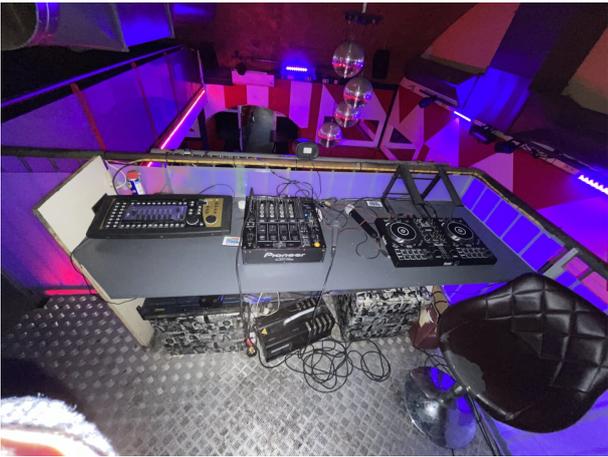
H +43 664 352 09 72

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

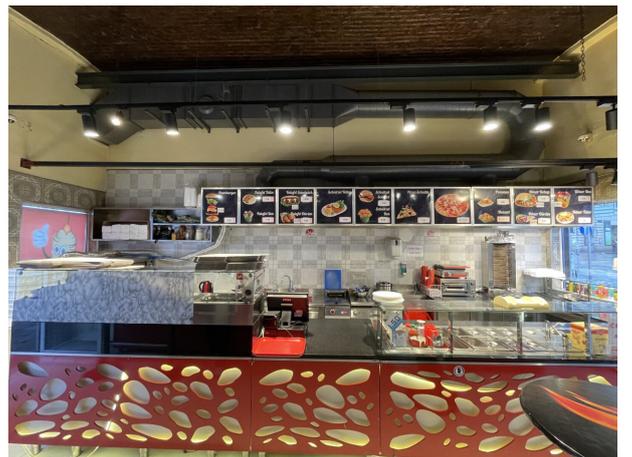














**RE/MAX**

**Trend**

## Objektbeschreibung

IMBISSLOKAL und DISCO in Top Lage abzugeben !

Wenn Sie einen neuen Standort für einen größeren Gastrobetrieb suchen, wäre dieser Standort direkt in den stark frequentierten Stadtbahnbögen der ideale Platz dafür ! 2021 existieren noch mindestens 473 dieser Viaduktbögen, davon 54 aus dem Jahr 1859, 357 aus dem Jahr 1898, 54 aus dem Jahr 1901 und acht Nachbauten aus dem Jahr 1989.

Objektdetails:

Imbiss: Das schlüsselfertige Lokal verfügt über einen voll ausgestatteten Bar-, Küchen-Service, Lieferbetrieb, Toiletten und Produktionsräume.

Gastraum, Schank inkl. Gläser und Behälter. Fliesenböden, Fenster straßenseitig, Gasheizung, Gesamtnutzfläche ca. 50 m<sup>2</sup>.

Das Lokal verfügt über ca. 8 Plätze im Innenbereich und über ca. 20 Plätzen im Außenbereich. Viele Stammkunden und Potenzial für weiteres Wachstum.

Disco: EG: ca. 160 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ca. 70 Plätze im Innen- und ca. 70 Plätze im Außenbereich. Garderobe, Klimaanlage, moderne Toiletten. Gaszentralheizung, voll ausgestattete Bar. Keine Lieferantenverträge.

OG: DJ-Pult und ca weiteren 15 Plätze. Büro, Dusche, Abstellraum.

Beide Lokale sind in einem guten Zustand, sämtliche Befunde wie Elektro- Lüftung- etc.. sind vorhanden und auf Letztstand.

Die Öffnungszeiten sind Mo - So bis 6 h Früh genehmigt.

Lage: Sehr frequentierte Lage, Nähe Thaliastraße, ausgezeichnete Sichtbarkeit, tolle öffentliche Verkehrsanbindung.

Mietvertrag/Pachtvertrag:

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt € 3.900.

Ablöse auf Anfrage

Kaution: 3 BMM.

Pachtvariante:

Der Pachtvertrag wird befristet auf 8 Jahre abgeschlossen. Die monatliche Pacht für beide Lokale beträgt 6.850 € brutto + 30.000 € Ablöse.

Kaution: 3 BMM.

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!!!IMBISSLOKAL und DISCO in Top Lage abzugeben !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap