

Langjähriges Restaurant zur sofortigen Übernahme



Objektnummer: 1542

**Eine Immobilie von DFi - Immobilitentreuhand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	167,00 m ²
Gesamtfläche:	229,00 m ²
Lagerfläche:	62,00 m ²
WC:	2
Garten:	90,00 m ²
Kaufpreis / m²:	718,56 €
Provisionsangabe:	

9.420,00 € inkl. 20% USt.

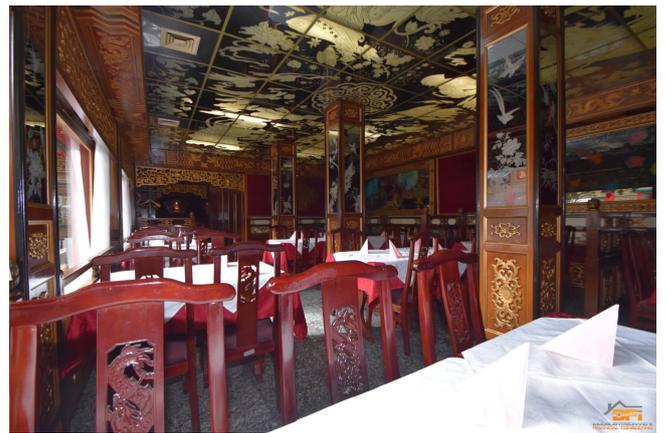
Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2
1140 Wien

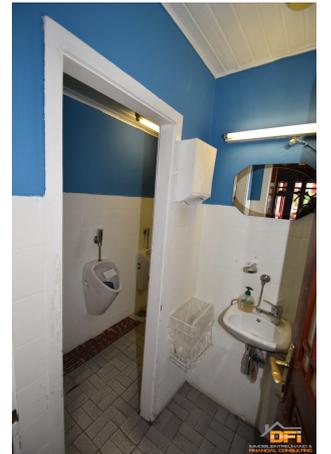
T bitte um Anfrage via Kontaktformular
F +43 1 25 33 033-5533













Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Gewerbefläche zur Übernahme an:

Gut eingeführtes Lokal am Stockholmer Platz zur Übernahme

Das angebotene Objekt befindet sich im Erdgeschoß in guter Frequenzlage am Stockholmer Platz.

Aktuell wird es seit über 30 Jahren dort ein Restaurant betrieben.

Raumaufteilung: Eingangsbereich, 3 große Räume, Toilettenanlagen, Küche, Lagerraum im Keller

Außerdem gibt es einen rd. 90m² großen Freibereich, welcher lt. Abgeber ebenfalls eine Bewilligung zur Nutzung mit Tischen hat.

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Gasetagenheizung.

Das Objekt wird komplett möbliert übergeben (siehe Fotos).

Den Mietvertrag kann man übernehmen; die neue Miete kann allerdings aktuell von Seiten des Vermieters noch nicht berechnet werden. Der aktuelle Mieter zahlt rd. EUR 1.700,-- brutto.

Die Ablöse beträgt EUR 49.000,--.

Besichtigungen sind ab sofort jederzeit gerne möglich!

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

U1 - Alaudagasse: rd. 5 Gehminuten entfernt

Buslinien 16A, 17A, 67A und 67B: rd. 1 Gehminute entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Ärzte, Trafik, Apotheke) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Provision: 3 % des Ablösebetrages + 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Diese Immobilie erfüllt genau Ihre Vorstellungen und Anforderungen?

Dann vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin mit Herrn Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS unter anfrage@dfi.co.at!

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Auf den Plattformen finden Sie immer nur einen Teil unserer Immobilienangebote! - Besuchen Sie daher unbedingt auch unsere Homepage www.dfi.at um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!

Werden Sie auch Fan auf Facebook und besuchen Sie uns unter www.facebook.com/dfi.co.at

Alle angeführten Angaben wurden vom Abgeber genannt und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap