

**EISSALON - ESPRESSO BESTE FREQUENZLAGE
GASTROTTEL IMMOBILIEN**



Objektnummer: 16516

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Gastgewerbe |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Nutzfläche: | 25,00 m ² |
| Kaltmiete (netto) | 2.500,00 € |
| Kaltmiete | 2.550,00 € |
| Betriebskosten: | 50,00 € |
| USt.: | 510,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Heidinger

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 25 m² Espresso-Eissalon Bar in einer der Best frequentiertesten Straßen des 1. Wiener Gemeindebezirkes!

Das Gastrolokal verfügt über ca. 25 m² mit acht Verabreichungsplätzen, sowie über einen Schanigarten mit weiteren acht Plätzen.

Das Lokal ist für eine Cafe Bar, einen Eissalon, ein Take Away Konzept oder eine Kombination aus allem konzipiert.

Durch die hoch frequentierte Lage des Geschäftslokales eignet es sich für viele Konzepte.

Es ist keine Küche vorhanden, allerdings kann man mit einem Kontaktgrill, Toasts, Paninis und dergleichen anbieten.

Ebenso ist das Lokal für den Eisverkauf bestens geeignet, da sich das Lokal an einer der Haupttouristenrouten befindet.

Der Mietvertrag ist unbefristet (Rarität in dieser Lage) und die Miete beträgt € 2.550,-- inkl. Bk. netto!

Der Kaufpreis (Ablöse für Investitionen) beträgt € 159.000,-- Vb.

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder heidinger@gastrotel.at

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap