

Modernes Restaurant



Küche

Objektnummer: 1904

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaltmiete (netto)	2.278,00 €
Kaltmiete	2.678,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
USt.:	535,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



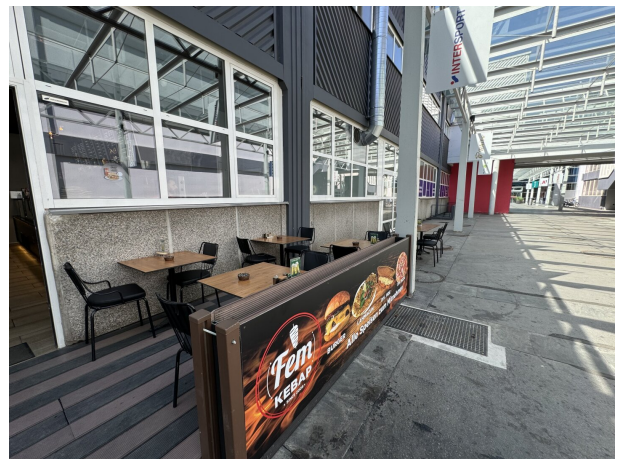
Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien











RE/MAX
Trend

Objektbeschreibung

Dieses wunderschön renovierte Restaurant befindet sich in einem belebten Shopping-Center von Wien und bietet alles, was Sie für einen erfolgreichen Start im Gastronomiebereich benötigen. Auf ca. 100m² erstreckt sich dieses moderne Lokal, das vor etwas mehr als einem Jahr komplett saniert wurde und seitdem mit komplett neuen Geräten, Böden und Leitungen ausgestattet ist.

Ausstattung:

- **Gesamtfläche:** ca. 100m²
- **Sitzplätze Innenbereich:** ca. 20
- **Gastgarten:** ca. 40m² mit zusätzlichen 20 Sitzplätzen
- **Lüftung:** Leistungsstarke Lüftungsanlage mit 4850ccm über das Dach
- **Keller:** ca. 10m², ideal als Lagerfläche
- **Kühlhaus:** Vorhanden für optimale Lagerung
- **Küche:** Pizzaofen, Grillplatte, 2 Fritteusen, 2 Dönergriller, Kühlläden, beheizte Vitrine
- **Raumaufteilung:**
 - großer Gastraum mit moderner Schauküche
 - Zweiter Raum als Vorbereitungsraum, Lager und Abwaschbereich

Highlights:

- **Top Lage:** Direkt in einem belebten Shopping-Center, profitieren Sie von einer hohen Kundenfrequenz und exzellenter Erreichbarkeit.
- **Komplett saniert:** Das Restaurant wurde erst vor kurzem umfassend modernisiert, sodass Sie sich auf ein hochwertiges und stilvolles Ambiente freuen können.
- **Flexible Nutzung:** Dank der durchdachten Raumaufteilung können Sie hier verschiedenste gastronomische Konzepte verwirklichen.
- **Attraktiver Gastgarten:** Der großzügige Außenbereich bietet Platz für weitere Gäste und lädt zum Verweilen ein.

Lage:

Das Shopping-Center ist in einem beliebten Einkaufszentrum von Wien, das täglich zahlreiche Besucher anzieht. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und ausreichenden Parkmöglichkeiten ist das Zentrum sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel bestens erreichbar.

Mit Bahn, Straßenbahn oder Bus:

- S3 Schnellbahn, Station Brünner Straße
- Straßenbahnlinien 30 und 31
- Buslinien 36B

Mietvertrag:

Der Mietvertrag wird befristet auf 10 Jahre abgeschlossen mit einer Option zur Verlängerung auf weitere 5 Jahre.

Die mtl. Miete inkl. BK und USt beträgt 2600 €.

Kaution: 3BMM.

Keine Lieferantenverpflichtungen, Kaffeemaschine ist dzt. gemietet.

Ablöse: Auf Anfrage!

Der Grundriss sowie die BK Aufschlüsselung wird nachgereicht.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap