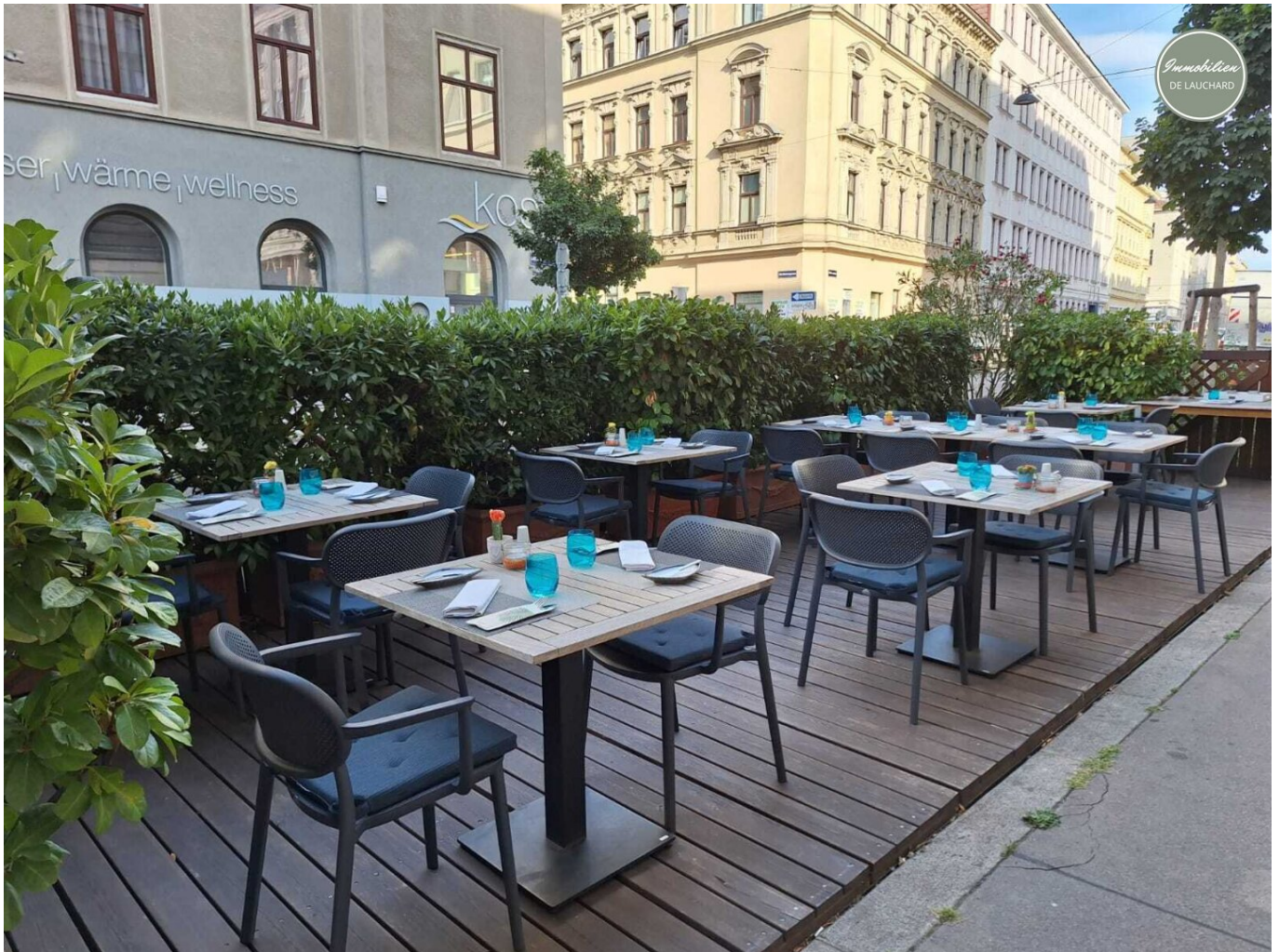


Gasthaus mit Style & Trend | Nähe der Friedensbrücke | Gastgarten



Objektnummer: 5597/357

Eine Immobilie von Lauchard Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

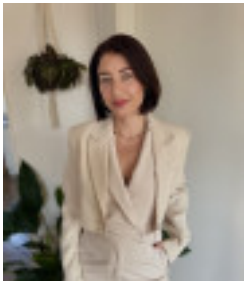
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	168,87 m²
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 136,24 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.524,10 €
Kaltmiete	1.893,77 €
Miete / m²	9,03 €
Betriebskosten:	368,94 €
USt.:	378,76 €
Infos zu Preis:	

Vertragsserrichter: RA Dr. Lukas Twardosz, Wien (Vertrag zahlt Käufer)

Provisionsangabe:

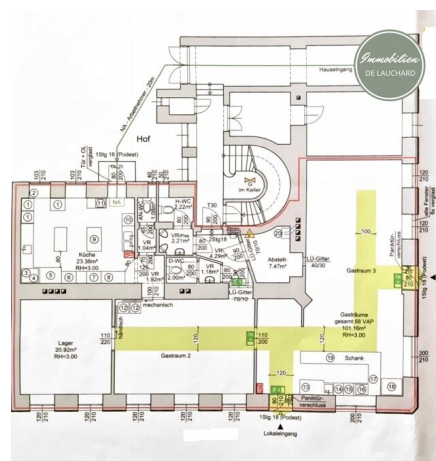
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Holzinger

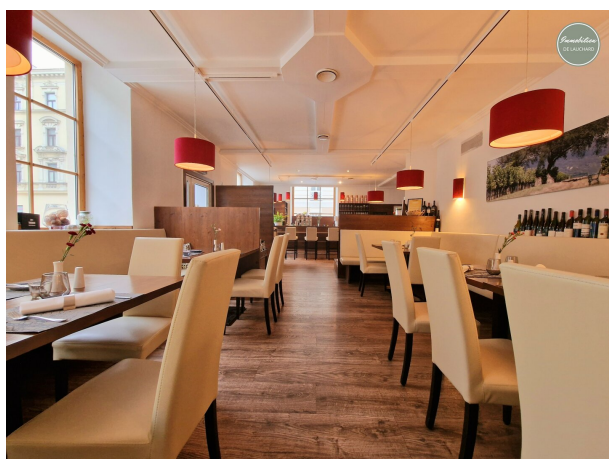








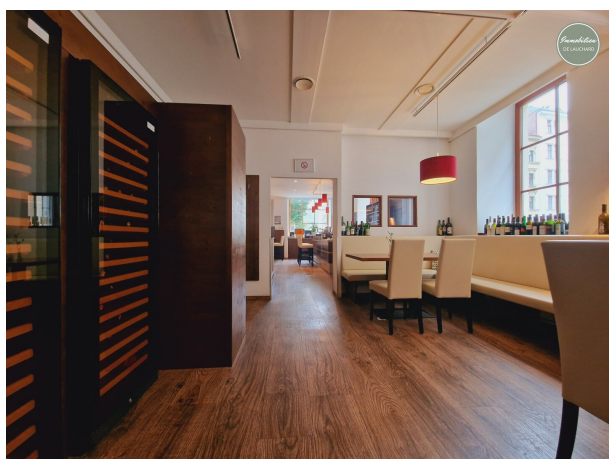


















Objektbeschreibung

Modernes, saniertes Restaurant | gehobene Gastronomie in guter Lage abzugeben!

OHNE PROVISION | Monatliche Miete EUR 2.272,53 (inkl. BK und 20%USt.)

Das schlüsselfertig zu übergebene Lokal verfügt über eine **schön sanierte Gastronomiefläche** mit Bar (über 100m²) sowie einen zusätzlichen Raum, der derzeit noch als Abstellfläche genutzt wird. Dieser Raum kann jederzeit als Gastraum wieder hergestellt werden (20m²). Die Räumlichkeiten sowie ein kleines Büro, die perfekt ausgestattete Küche sowie 2 Gästetoiletten und eine Personaltoilette befinden sich auf einer Ebene im EG Bereich eines Eckhauses, es gibt daher 2 straßenseitige Eingänge in das Lokal für die Gäste. Der Grundriss ist in der Bilderfolge zu sehen. Ein großer Keller ist dem Mietobjekt zugeordnet.

Ausstattung & Informationen:

- Gesamtnutzfläche ca. 166 m²
- Komplette Küchenausstattung: Fliesen und Boden 2023 erneuert (Zugang zum Innenhof)
- Gastraum: Möblierung, Schank inkl. sämtl. Gläser und Behälter, Weinkühlschränke
- Geschirrspüler im Bar Bereich neu
- Fenster straßenseitig
- Gasetagenheizung (Gastherme)
- Fassade wurde vom derzeitigen Betreiber gestrichen
- Betriebsanlagengenehmigung vorhanden

- Betrieb wird seit 2013 durchgehend als gehobene Wiener Wirtshausküche geführt
- Schanigarten (01.03. - 30.11.) wird jährlich beantragt. Muss vom neuen Betreiber gesondert beantragt werden.
- Kellerfläche: ca. 85m²

Lage:

- frequentierte Lage im 20. Bezirk mit der Möglichkeit auch Gäste aus dem 9. Bezirk als Stammgäste zu gewinnen. Ausgezeichnete Sichtbarkeit da es ein Ecklokal ist, nahe Wallensteinstraße & Friedensbrücke, gute öffentliche Verkehrsanbindung (U-Bahnlinie U4, Straßenbahnlinien 1, 33).

Kosten:

- Ablöse: 75.000,--
- Kautions: 3,5 MM
- keine Provision für Sie: bezahlt Verkäufer
- Vertragserrichtung: bezahlt Käufer

Das **gesamte Lokal ist in einem sehr guten Zustand** und **äußerst gepflegt** (der Betreiber kocht selbst), sämtliche Befunde wie Elektro- Lüftung- (über Motoren am Dach) etc. sind vorhanden und auf Letztstand.

Der Mietvertrag wird **unbefristet** abgeschlossen nach §12a MRG.

HABEN SIE INTERESSE? Ich freue mich auf Ihre SCHRIFTLICHE ANFRAGE - sehr gerne

vereinbare ich für Sie ein gemeinsames Treffen mit den derzeitigen Betreibern im Lokal.

Rechtliches:

Gemäß § 5 Abs. 3 MaklerG wird auf eine mögliche **Doppelmaklertätigkeit** hingewiesen. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Aufgrund der **Nachweispflicht** gegenüber dem Abgeber und um die **rasche Übermittlung** weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail Adresse

Der **Anspruch auf Provision** entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts. Der Makler hat keinen Anspruch auf einen Vorschuß (§7 Abs 1 MaklerG).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap