

**Gut etablierte Pizzeria mit kleiner Wohnung nahe  
Postsportplatz!**



**Objektnummer: 2101**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Garten:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,93
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.598,33 €
<b>Kaltmiete</b>	1.598,33 €
<b>USt.:</b>	319,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

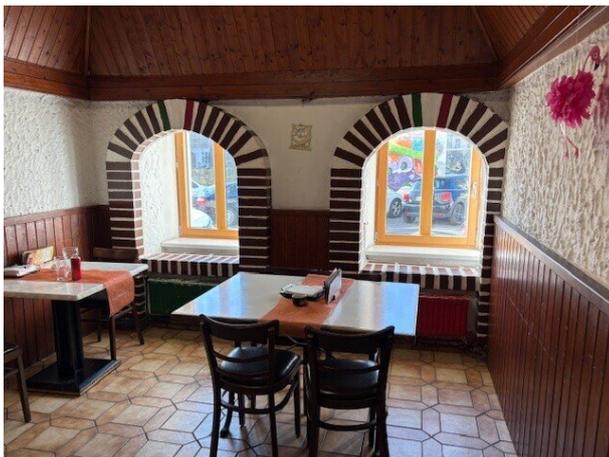


**Otmar Kases**

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72













**RE/MAX**  
Trend

## Objektbeschreibung

Attraktive Gastronomiefläche in 1170 Wien mit Schanigarten abzugeben !

Diese etablierte Pizzeria bietet nicht nur erstklassige Speisen, sondern auch eine solide Geschäftsgrundlage und wird vom jetzigen Betreiber seit mehreren Jahren geführt. Diese Pizzeria hat sich nicht nur einen hervorragenden Ruf erarbeitet, sondern auch eine treue Stammkundschaft aufgebaut. Starke tägliche Umsätze belegen die Beliebtheit des Lokals und bieten eine solide Basis für den Start nach der Übergabe.

Objektdaten:

ca 150 m<sup>2</sup> Nutzfläche plus ca 36 m<sup>2</sup> Wohnung.

Schank- Restaurantbereich mit ca. 48 Plätze sowie ca 30 Plätze im Gastgarten.

Keller mit ca 62m<sup>2</sup> und Wasser- und Starkstrom Anschluß, Fliesen. 3 Tiefkühler, 2 Kühlschränke.

Komplett ausgestattete Küche mit allen erforderlichen Geräten

Die Öffnungszeiten sind von 07:00 bis 24:00 h, Mo-So, möglich.

Sämtliche Betriebsanlageneignungen und Prüfbefunde sind vorhanden und auf Letztstand. Keine Lieferantenverpflichtungen.

Die Lüftung wird über das Dach geführt.

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Ebenso stehen Parkmöglichkeiten in den umliegenden Gassen zur Verfügung.

Der Mietvertrag wird befristet auf 10 Jahre mit Option auf weitere 10 Jahre abgeschlossen, die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt 1.918 €.

Kautions: 3BMM.

Ablöse: Auf Anfrage!

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 Kaufvertrag 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 <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap