

**Gastgarten: eingeführtes Cafe-Gastrolokal, geringe Miete  
und attraktive reduzierte Ablöse**



**Objektnummer: 1319**

**Eine Immobilie von FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH.  
allesgefunden.at**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	840,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.000,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,00 €
<b>USt.:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Michael Mazakarini**

FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH  
Gonzagagasse 8/Tür 7  
1010 Wien

T ?+43 664 2242942?

H ?+43 664 2242942?

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









## Objektbeschreibung

Lokal mit ca. 90m<sup>2</sup> zuzüglich ca. 8m<sup>2</sup> Lager im Keller zuzüglich Gastgarten (mit Riesen-Baum, im Sommer angenehm schattig)

Gastraum 1 mit Bar,

Gastraum 2,

Küche (wird als Lager verwendet), Achtung: derzeit keine Lüftung über Dach!

WC-Anlage,

Raum mit (eigenem) Wuzler + Darts (Aufsteller)

Sitzplätze: ca. 50 drinnen + 30 im Gastgarten

Sehr gepflegt, komplett ausgestattet, keinerlei Reparaturrückstau, neue Gas-Brennwerttherme, Kamera-Fernüberwachung,...

Nettomiete inkl. BK: ca. € 1.000,--

Inventarablöse: € 24.900,-- **Verhandlungsbasis.** bei entsprechender Bonität Ratenzahlung möglich

Herr Mazakarini [0664 2242942](tel:06642242942)

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 <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap