

## Lounge - Bar sucht neuen Hauptmieter !



**Objektnummer: 6109/1508**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Gastgewerbe                              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1100 Wien                                |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 100,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Verkaufsfläche:</b>               | 80,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,37                            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 903,97 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.162,70 €                               |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 9,04 €                                   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 258,73 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 232,54 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

4.185,72 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Tarik Yilmaz**

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46  
1100 Wien

T +43 1 9711034  
H +43 664 88791176  
F +43 1 4106879



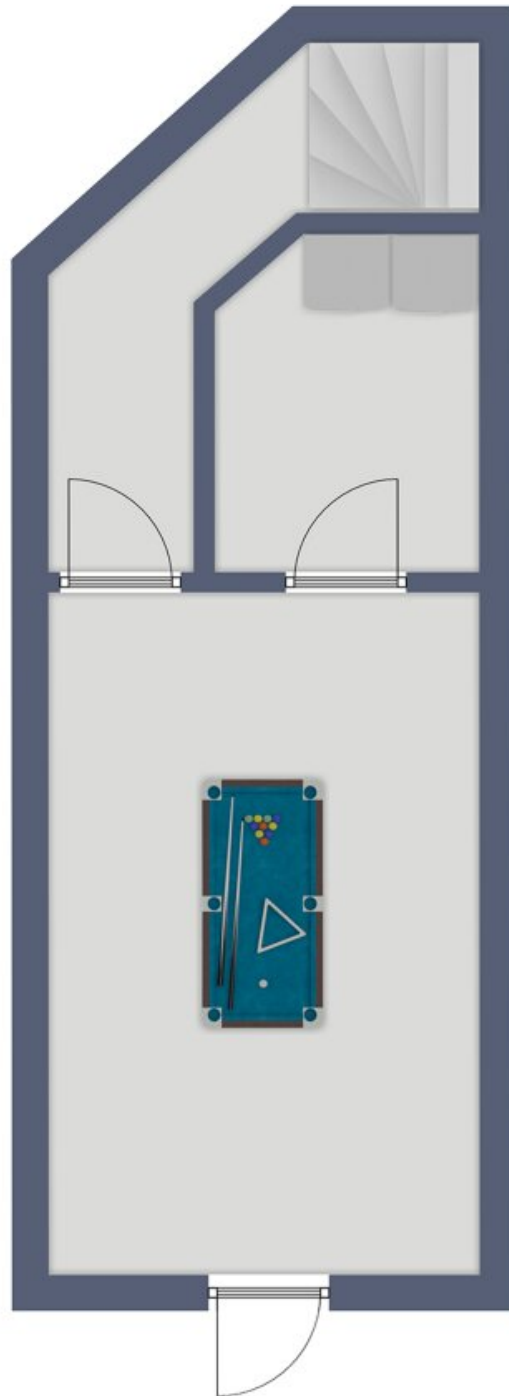








Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

## Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich zuerst unseren [24h 3D Videotour](https://tour.ogulo.com/NB9W) unter: <https://tour.ogulo.com/NB9W> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

Dieses seit 1990 bestehende Cafe / Bar liegt an einer sehr hoch frequentierten Lage im 10. Bezirk, nahe der Triesterstraße und sucht einen Nachmieter.

Das Cafe besteht aus 2 Ebenen:

**Erdgeschoss:** mit Gästeraum, ca. **45 m<sup>2</sup>** für ca 20 Gäste - mit Bar / Theke und WC Anlage für Damen und Herren und aus einem

**Untergeschoss:** Billardraum mit ca. **40 m<sup>2</sup>** für weitere 20 Gäste und Lagerraum mit 7 m<sup>2</sup>

Des Weiteren verfügt es über einen Schanigarten mit 4 Tischen á 4 Personen = 16 Gästen - auf einem Podest im Ausmaß von 3,90 Tiefe x Gehsteiglänge 3,00 m bzw. Fahrbahnlänge

6,00 m (Gesamtfläche: 17,55 m<sup>2</sup>)

Prüfbefunden und Betriebsanlagengenehmigung vorhanden !

Der derzeitiger Betreiber verlangt daher eine **Investitionsablöse! Den Betrag erfahren Sie im Detailexposé aufgrund Ihrer schriftlichen Anfrage!**

- **Der Mietzins netto: € 903.97 +**
- **Betriebskosten: € 248,85,**
- **zuzügl. 20 % USt.**

**Bitte beachten Sie, dass keine Anfragen OHNE vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden (Vor- und Zuname/Firma, gültige Telefonnummer und Wohnadresse/Firmenadresse)!**

### Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine

nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

**Herr Mag. Yilmaz** steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0664 88 791 176** oder per E-Mail an **t.yilmaz@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap