

Erfolgreich geführtes Bier Pub in Topzustand zur sofortigen Übernahme



Objektnummer: 12260

Eine Immobilie von Immobilien Realitäten e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	125,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 155,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaltmiete (netto)	2.022,25 €
Kaltmiete	2.182,03 €
Betriebskosten:	130,06 €
USt.:	436,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

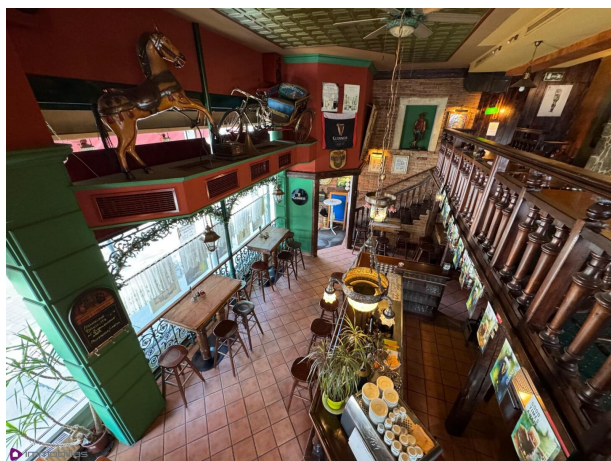
Ihr Ansprechpartner

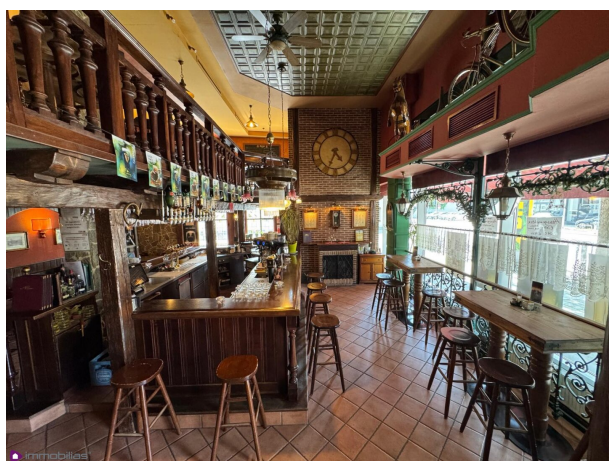


Andrea Höferstock

Immobilias Realitäten e.U.
Heinrich Lefler Gasse 15, Top 1
A- 1220 Wien

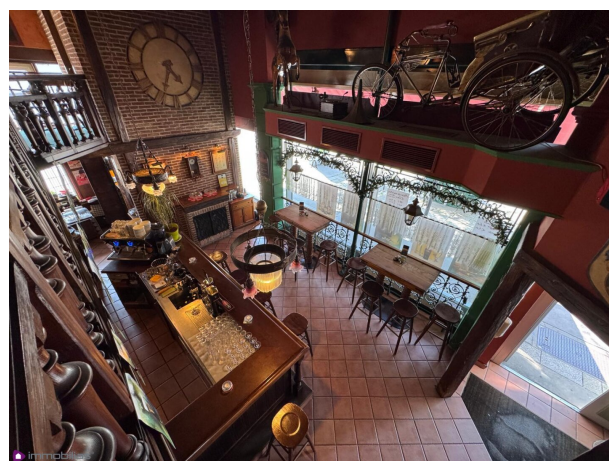
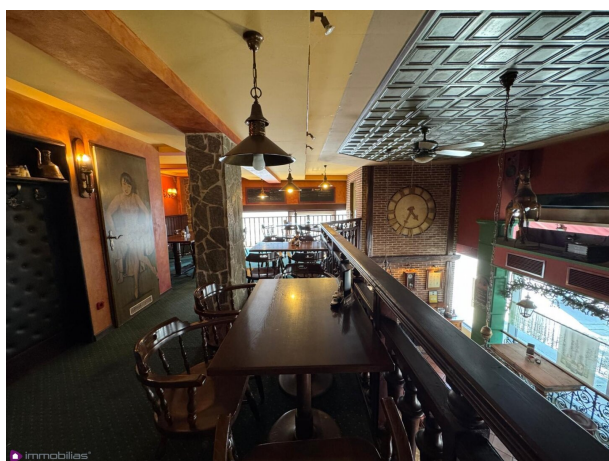
T +43 699 1 4444 700

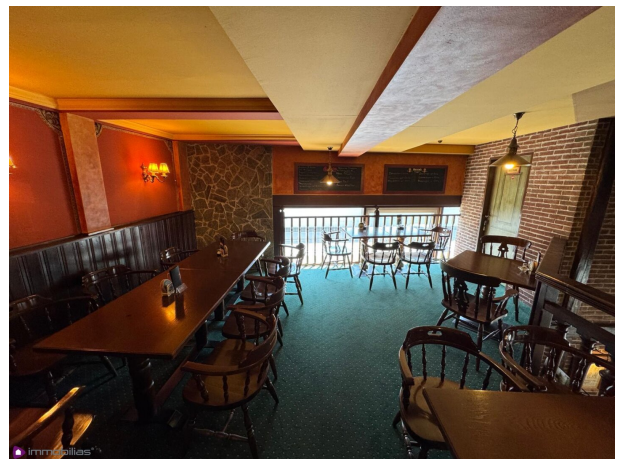


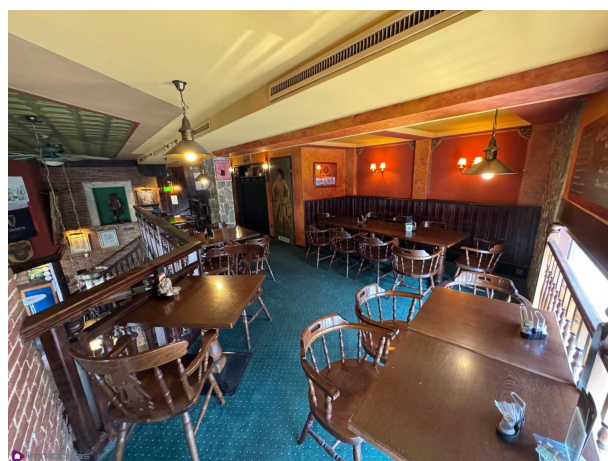
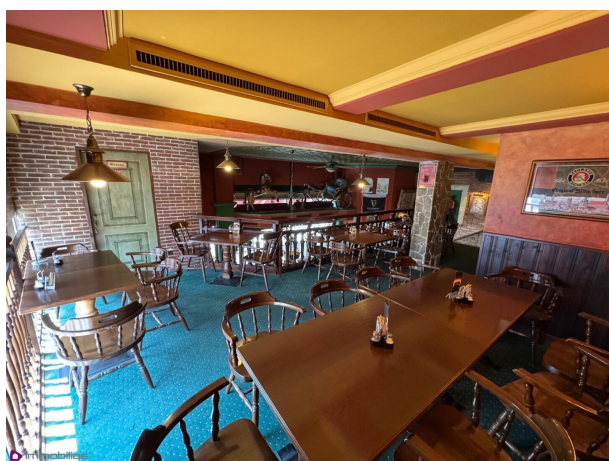


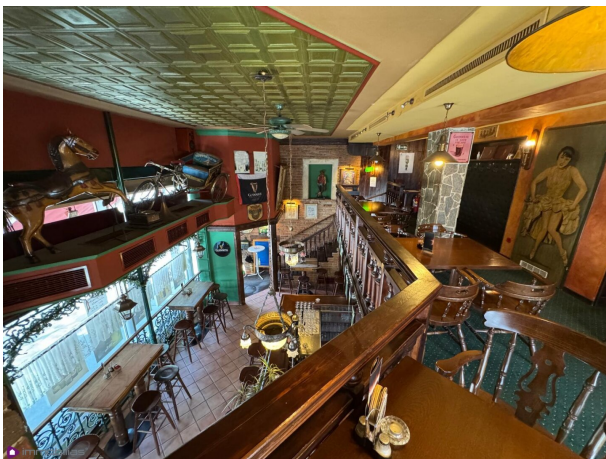


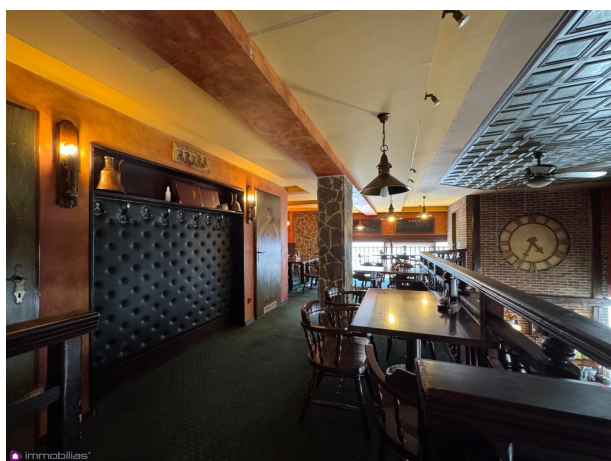
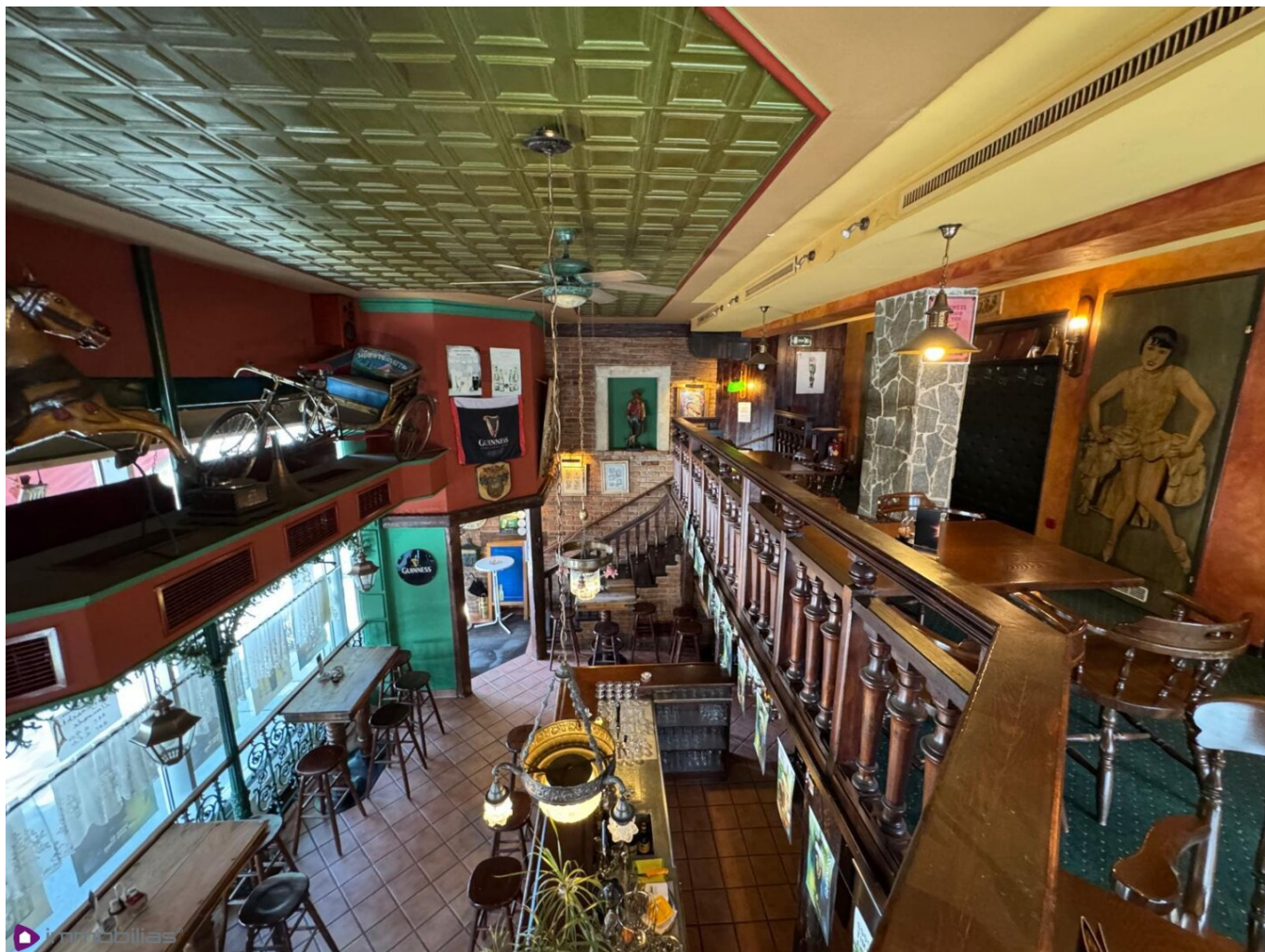


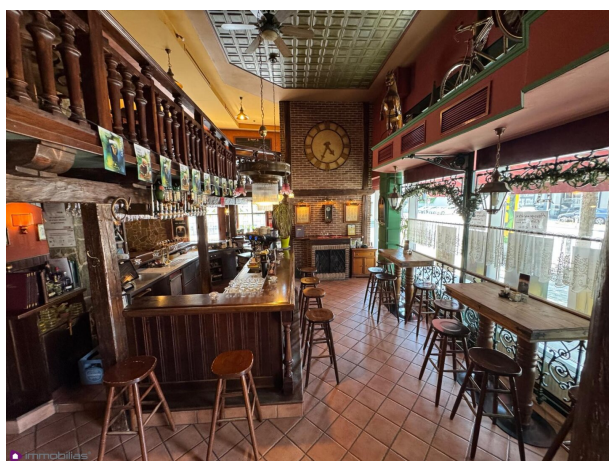




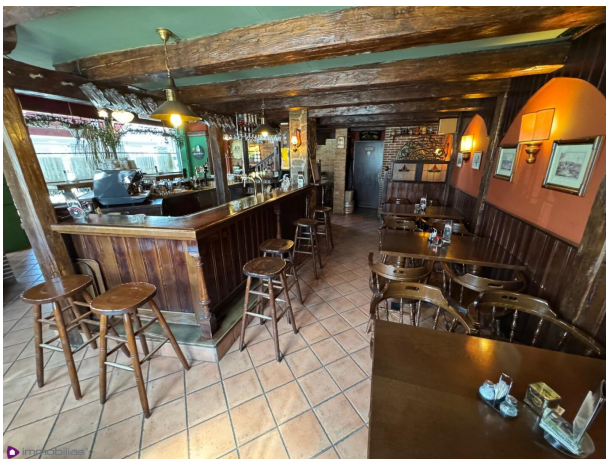


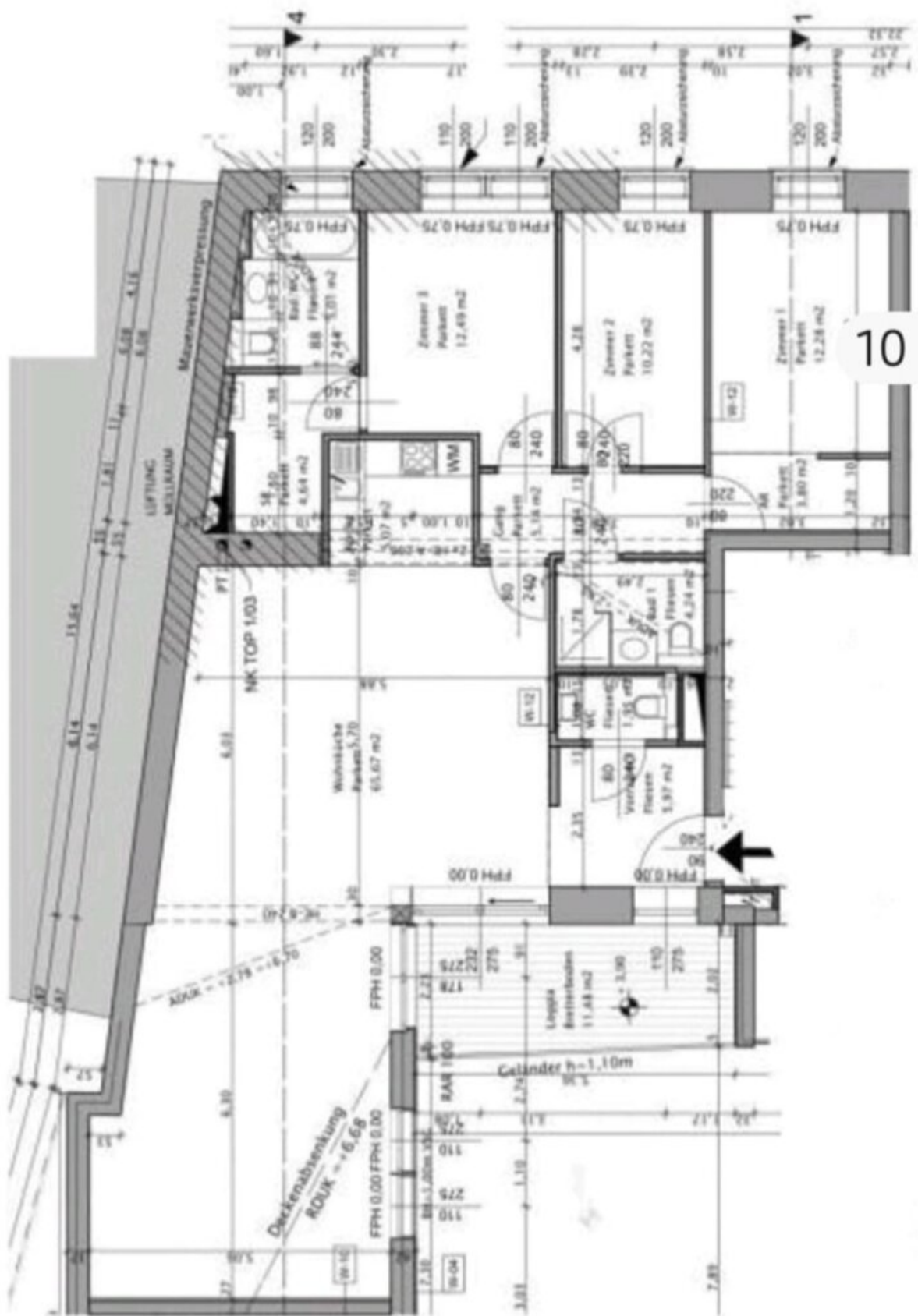












Objektbeschreibung

Zur Ablöse steht ein gut etabliertes Irish Pub in einem aufstrebenden Industriegebiet, das seit 30 Jahren ohne Unterbrechung erfolgreich betrieben wird.

- Gesamtfläche: ca 85 m² im Erdgeschoss zzgl ca 40 m² Galeriebereich (nachträglich eingezogen)

- Gastgarten: 48 Sitzplätze im Freien, Kosten:

- Lager, ca 28 m²

- 48 Plätze im Gastgarten, 73 Sitzplätze im Lokal

Das Lokal ist bestens bekannt in der Region. Der Hauptkundenstock setzt sich aktuell aus zahlreichen Gästen zusammen, die entweder in der Umgebung wohnen oder arbeiten. Aufgrund des stetigen Ausbaus des Industriegebiets und verschiedener Bauprojekte in der Umgebung, kann mit einer kontinuierlichen Kundenzahl und einem sicheren Fortbestehen des Geschäftsbetriebs gerechnet werden.

Die Nähe zu vielen Arbeitsplätzen und die geringe Konkurrenz in der Umgebung bieten weiteres Potenzial für die Weiterentwicklung des Betriebs.

Bezug: sofort möglich

Miete Lokal: € 2 022,25.- netto

BK Lokal: € 159,78.- netto

Miete Gastgarten: €208,33.- netto , von April bis Oktober

Mietdauer: unbefristet, Kündigungsfrist 6 Monate zum Quartalsende

Kaution: € 9 000.- brutto

Ablöse: € 150 000.- VB

Miete Gastgarten: jeweils von April bis Oktober € 250.- brutto

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein traditionsreiches Lokal in einer wachstumsstarken Region zu übernehmen! Bei Interesse oder für weitere Informationen stehe ich gerne zur

Verfügung.

Andrea Höferstock

T: 0699/1 4444 700

E: office@immobiliast.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.

Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/ Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobiliast-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://immobiliast-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser **vorzeitiges Tätigwerdenwünschen** und über Ihre **Rücktrittsrechte aufgeklärt** wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap