

**Neuwertiges Imbisslokal abzugeben !**



**Objektnummer: 3479/2324**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2435 Ebergassing
<b>Nutzfläche:</b>	74,00 m²
<b>Verkaufsfläche:</b>	35,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	840,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	40,00 €
<b>USt.:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

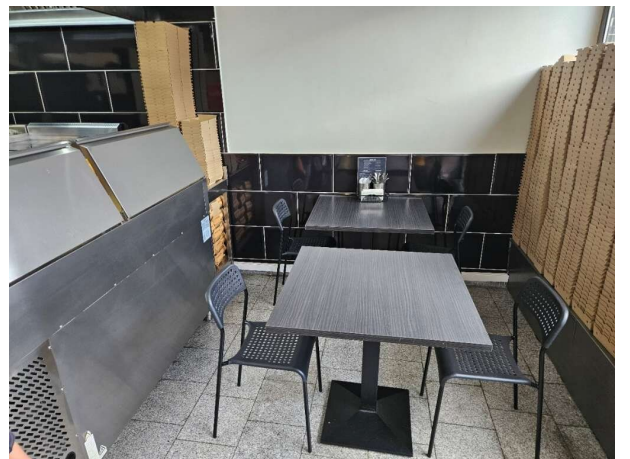
T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

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

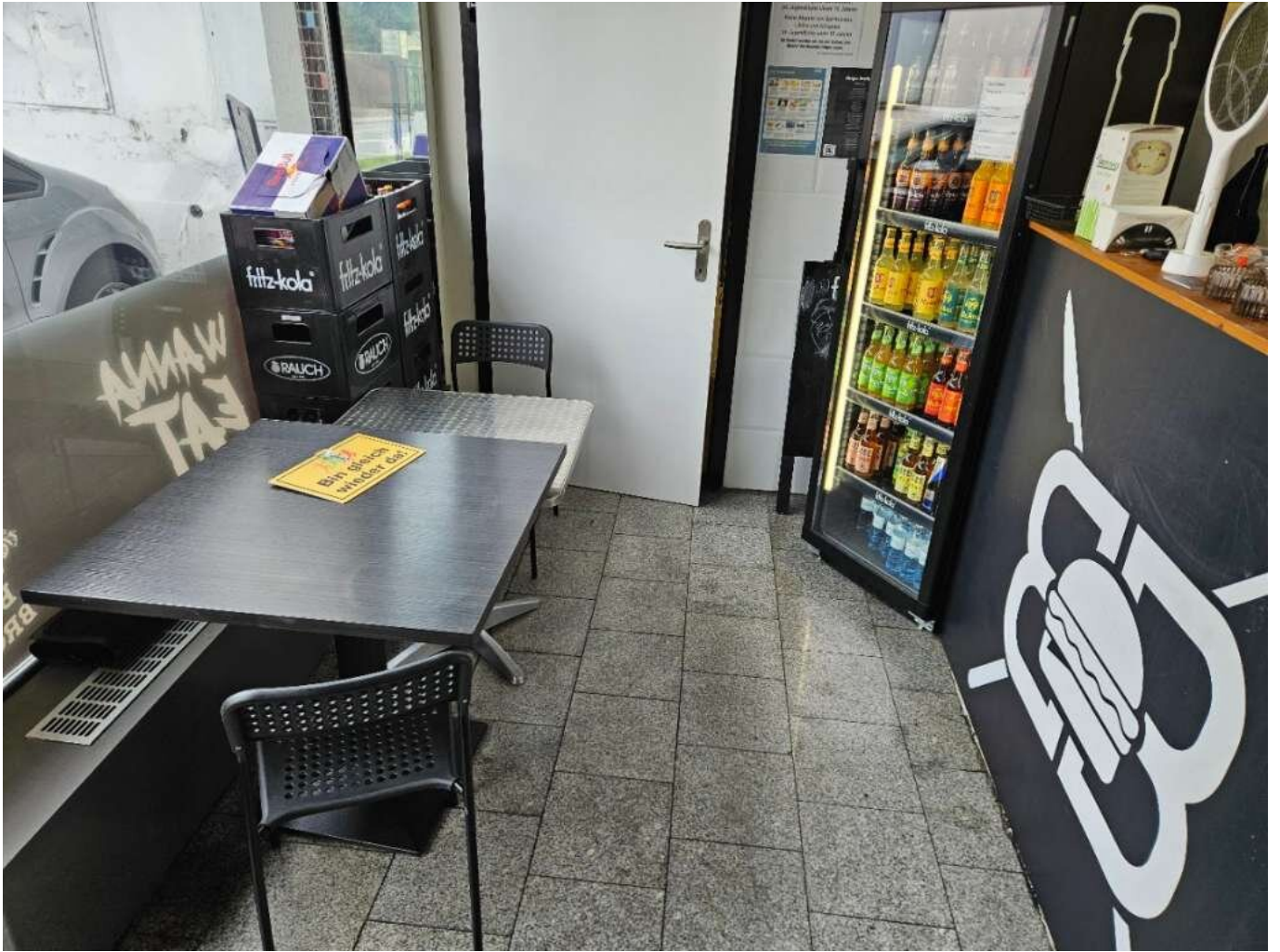




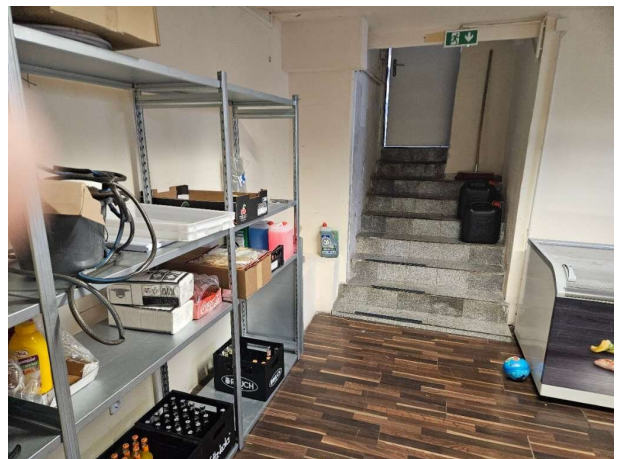
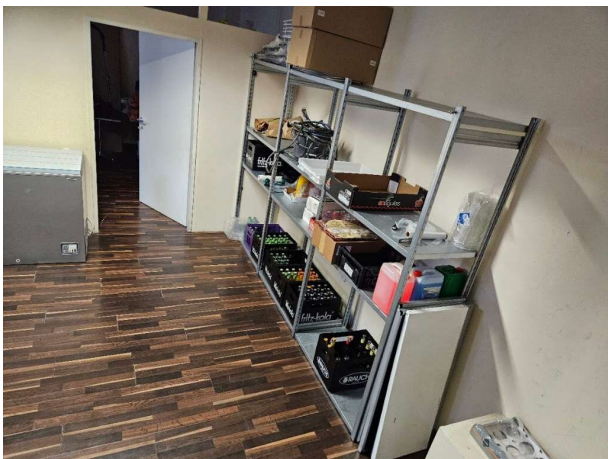














**RE/MAX**  
Trend

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschön renovierte Imbisslokal befindet sich in einer sehr guter Lage, mit hoher Laufkundschaft und großem Potenzial für eine erfolgreiche Weiterführung. Auf ca. 74 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses moderne Lokal, das vor ca 2 Jahren komplett saniert wurde und seitdem mit komplett neuen Geräten, Böden und Leitungen ausgestattet ist.

### Ausstattung:

- **Gesamtfläche:** ca. 74m<sup>2</sup>
- **Sitzplätze Innenbereich:** 8 Plätze
- **Gastgarten:** ca. 10 m<sup>2</sup> mit zusätzlichen 8 Sitzplätzen
- **Abstellraum:** 2 Räume mit insgesamt 39 m<sup>2</sup>, ideal als Lagerfläche
- **Küche:** komplett ausgestattet
- **Raumaufteilung:**
  - großer Gastraum mit moderner Schauküche
  - Zwei weite Räume als Vorbereitungsraum und/oder Lager

### Highlights:

- **Top Lage: Zentrumsnah**, profitieren Sie von einer hohen Kundenfrequenz und exzellenter Erreichbarkeit.



- **Komplett saniert:** Das Lokal wurde erst vor zwei Jahren umfassend modernisiert, sodass Sie sich auf ein hochwertiges und stilvolles Ambiente freuen können.
- **Flexible Nutzung:** Dank der durchdachten Raumaufteilung können Sie hier verschiedenste gastronomische Konzepte verwirklichen.
- **Öffnungszeiten:** tägl. Mo-So 7-24 h.

### **Mietvertrag:**

Der Mietvertrag wird befristet auf 10 Jahre mit einer Option auf weitere 10 Jahre abgeschlossen.

Die mtl. Miete inkl. BK und USt beträgt 1.000 €.

Kaution: 3BMM.

Keine Lieferantenverpflichtungen.

### **Ablöse: Auf Anfrage!**

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter 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 Kauf-/Mietvertrag 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 <5.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <9.500m



Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap