

## Restaurant mit Gastgarten im Herzen von Stammersdorf



**Objektnummer: 729**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Verkaufsfläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	680,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 185,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,39
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.700,00 €
<b>USt.:</b>	540,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.720,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Olga Konzier

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4  
1010 Wien

T +43 1 391 22 30  
H +43 664 308 98 82















# Objektbeschreibung

## **Nachmieter/Pächter für Grillrestaurant in Stammersdorf gesucht!**

Im Herzen von Stammersdorf befindet sich ein Restaurant, welches ohne Aufwand direkt übernommen werden kann.

Das Restaurant (ehemals ein sehr bekanntes Heurigenlokal) wird als Grillrestaurant geführt. (Küche wurde dementsprechend modernisiert)

Auf einer Fläche von ca. 185m<sup>2</sup> haben wir ca. 190 Innenplätze, Das Lokal ist im sehr guten Zustand und bietet durch seine tolle Aufteilung viel Platz für Feiern jeglicher Art.

Der ca. 680m<sup>2</sup> grosse Gastgarten mit 200 Außenplätzen gibt dem ganzen zusätzlich viele Möglichkeiten diese Location erfolgreich zu bewirtschaften.

Laut dem jetzigen Pächter wurden vor ca. 2 Jahren sämtliche Geräte in der Küche auf den neuesten Stand gebracht. Die Zapfsäule an dem Schank wurde ebenfalls erneuert.

Kassensystem ist vorhanden.

Die Toiletten wurden erneuert und sind in einem Topzustand.

Das Lokal ist komplett ausgestattet. Wie schon erwähnt, können Sie es ohne weitere Investitionen sofort weiterführen.

Das gesamte Geschirr sowie die Gläser werden ebenfalls übergeben.

Das rustikale Gesamt- Ambiente der Gastwirtschaft sorgt für seine Gäste im Sommer wie auch im Winter für ein absolutes Wohlgefühl.

Im Garten befindet sich zusätzlich eine Außenküche sowie wie ein grosser Grill für Spanferkel oder ähnliches.

Ein Kühlhaus sowie Lager sind ebenfalls im Außenbereich.

Das Restaurant hat ganzjährig geöffnet und hat als Alternative zu den Heurigen rundherum keine direkte Konkurrenz.

Sämtliche Betriebsgenehmigungen und Prüfberichte liegen vor. Beheizt wird diese Wirtschaft mit Gas.

Bitte beachten Sie, dass dieses Lokal nicht als Heuriger geführt wird.

Machen Sie sich selbst bei einer Besichtigung ihren eigenen Eindruck und lassen Sie sich für Ihr Gastkonzept inspirieren.

Der Pachtvertrag wird ab 3 bis 10 Jahre abgeschlossen. Die Eigentümer geben Ihnen aber die Möglichkeit auf Verlängerung.

**Der jetzige Stand:**

**Pacht/Mietzins : 2700,- inkl. 20% Ust. 3240,-**

**Zusätzliche Ablöse für den jetzigen Pächter : VB: 150.000,- Euro**

**Kautions: 7000,-**

**Provision: 3 MM Bruttomiete zzgl. 20% Ust.**

**Betriebskosten müssen vom Pächter selbst übernommen werden. ( Energie.Wasser und Abwassergebühr,Müllentsorgungsgebühren und Grundbesitzabgaben)**

**Diese Punkte werden individuell mit dem neuen Pächter abgesprochen.**

**Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Olga Konzier unter Tel. Num.: +43 664 308 98 82 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [olga@atrium-real.att](mailto:olga@atrium-real.att) dem Jeweiligen Pächter**

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <3.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap