

**| UNBEFRISTET VERMIETET | GASTRONOMIELOKAL |
BESTLAGE |**



DECUS
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1151740

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckerstraße
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	668,93 m ²
Nutzfläche:	668,93 m ²
Heizwärmebedarf:	E 196,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	4.167.276,00 €

Ihr Ansprechpartner



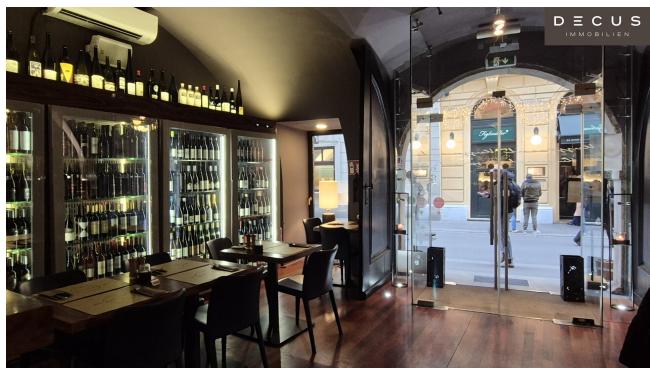
Ing. Nicolas Putzlager

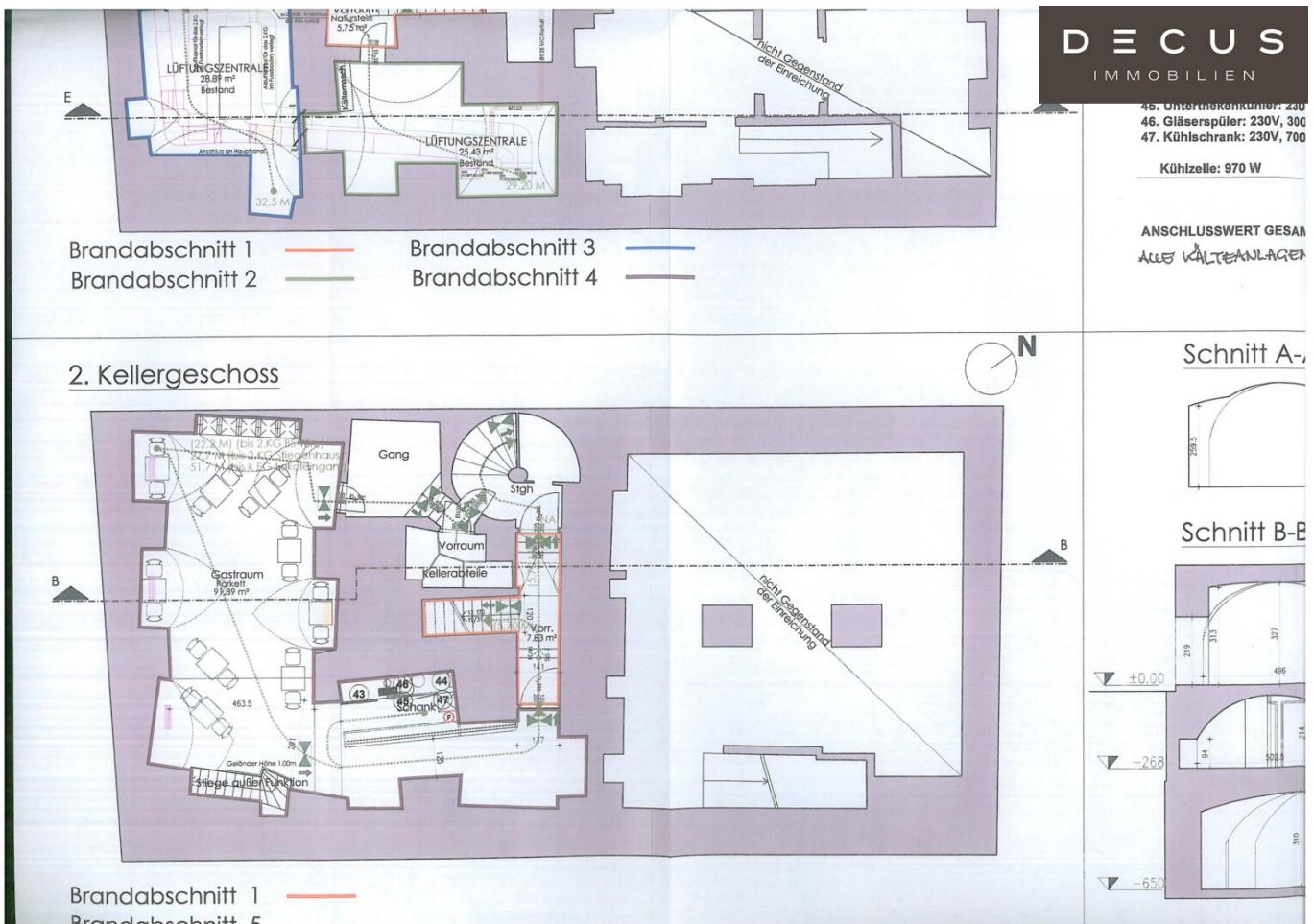
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

T +43 660 302 61 70
H +43 660 302 61 70
F +43 1 35 600 10

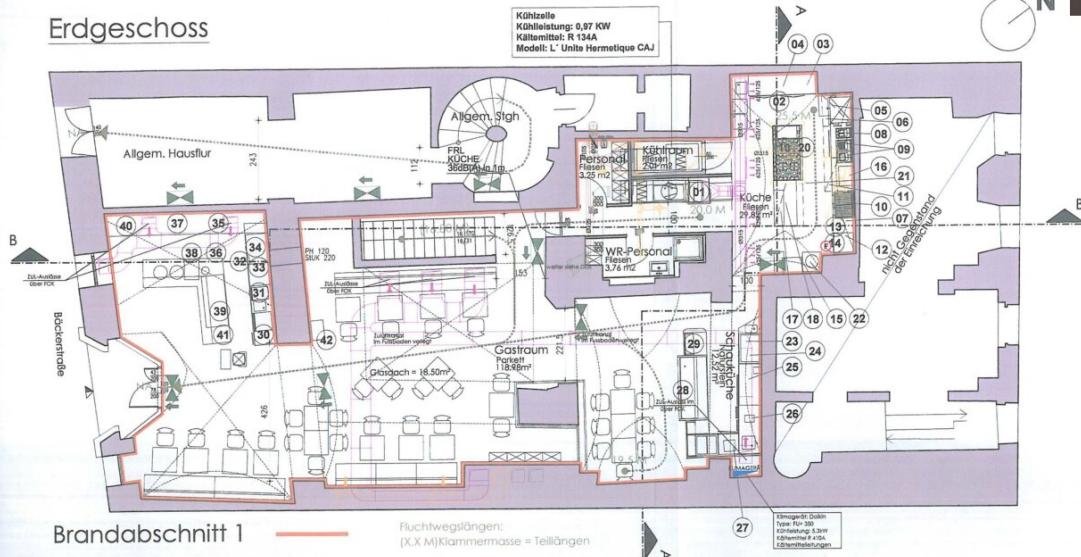
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Erdgeschoss



DECUS

IMMOBILIEN

EG

29.30

18	243	20	150	72	264	127	
176	32	146	10	55	170	72	362
18	133	110			170	15	339

KÜHLR.	2,89 M ²
K.PL.	
WC D.	WC D
2,16	5,29 M ²
K.PL.	K.PL.

GANG

K.PL.

WC H.

K.PL.

WC H.

K.PL.

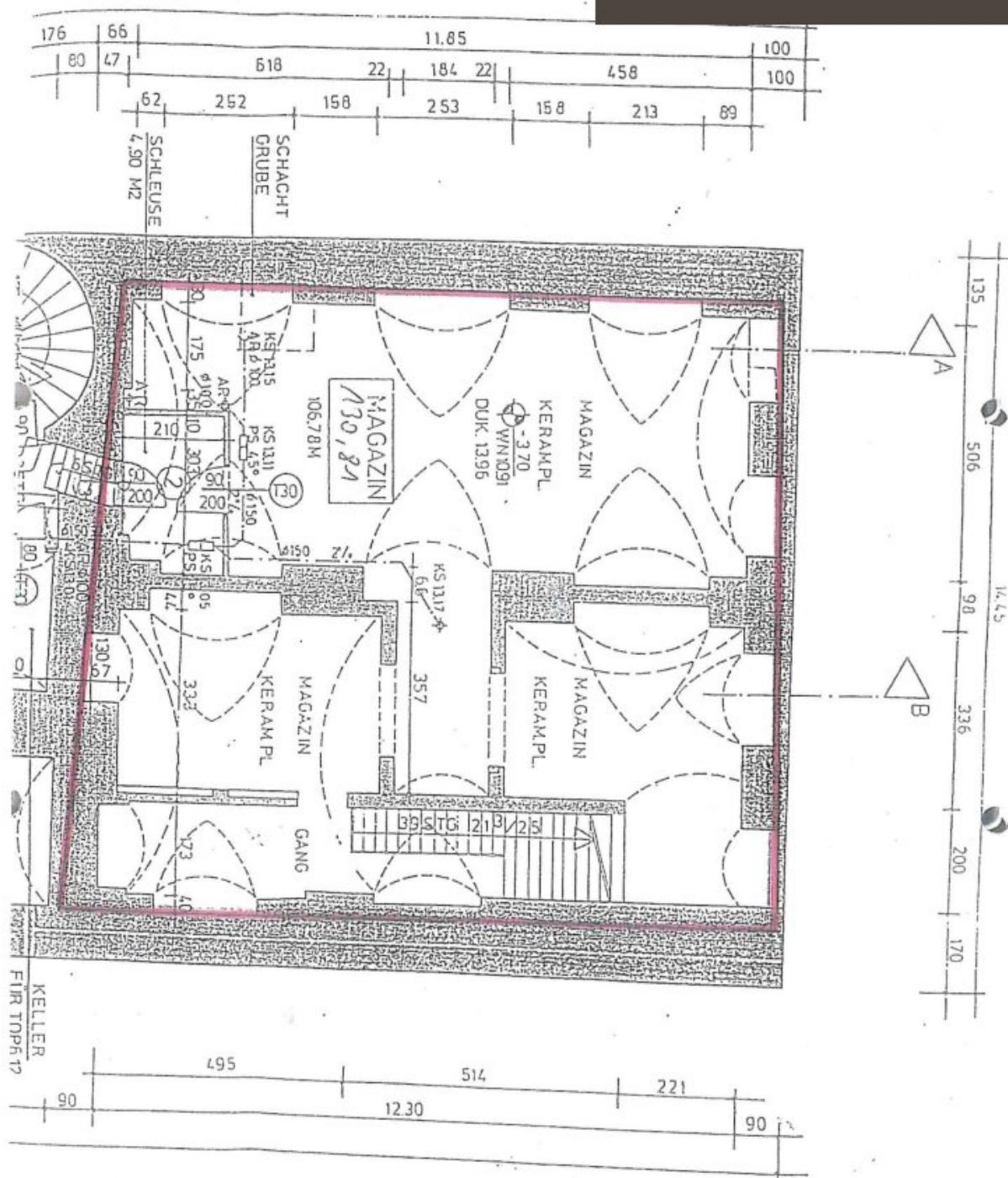
GANG

K.PL.

</div

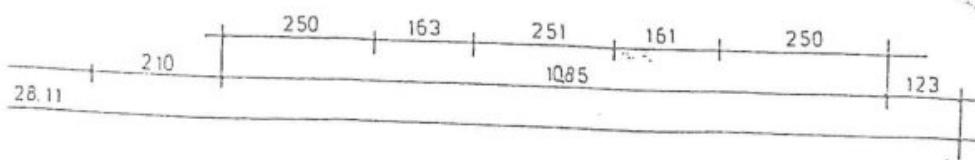
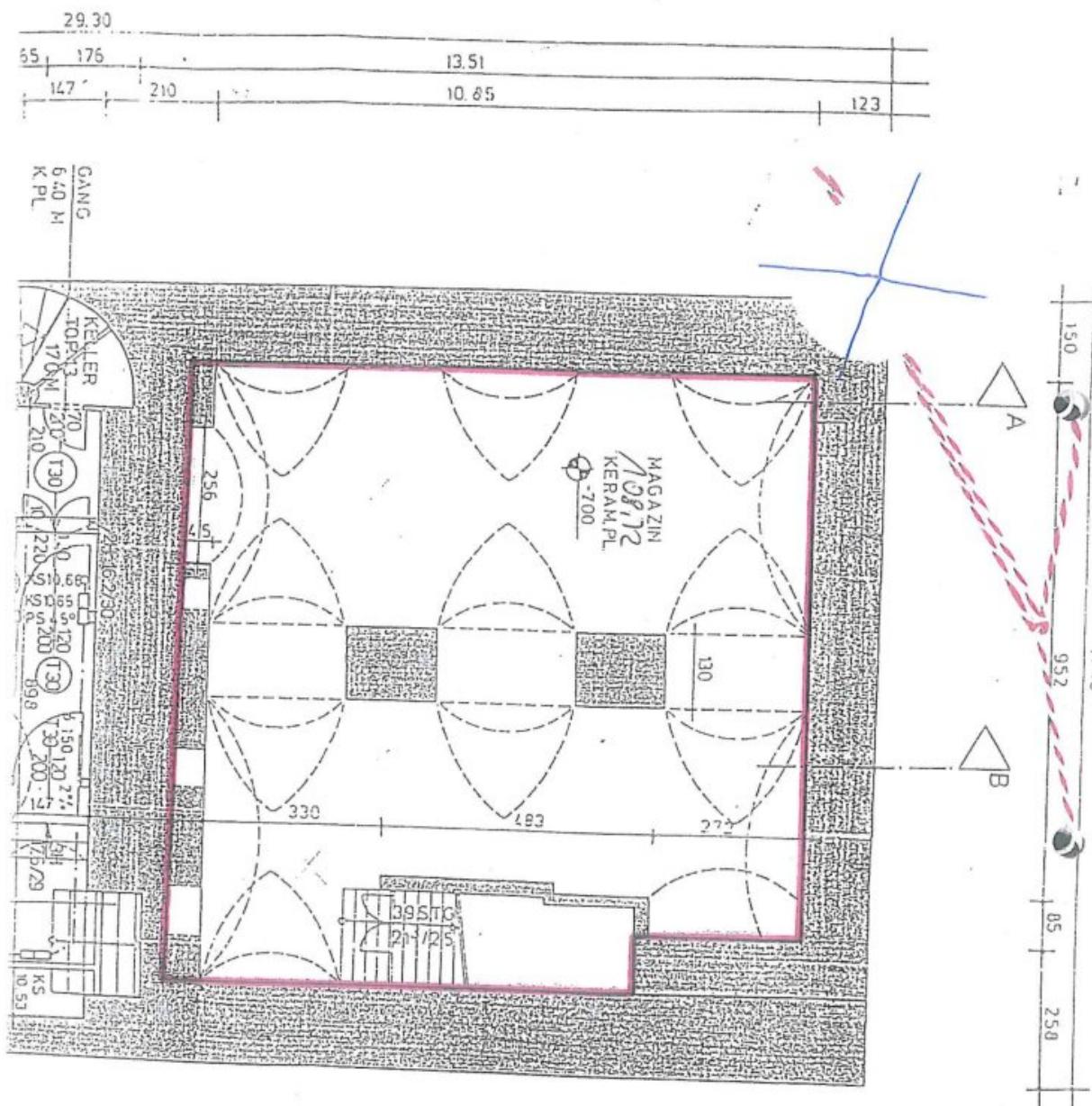
-1, KG

DECUS
IMMOBILIEN



2. KG

DECUS IMMOBILIEN



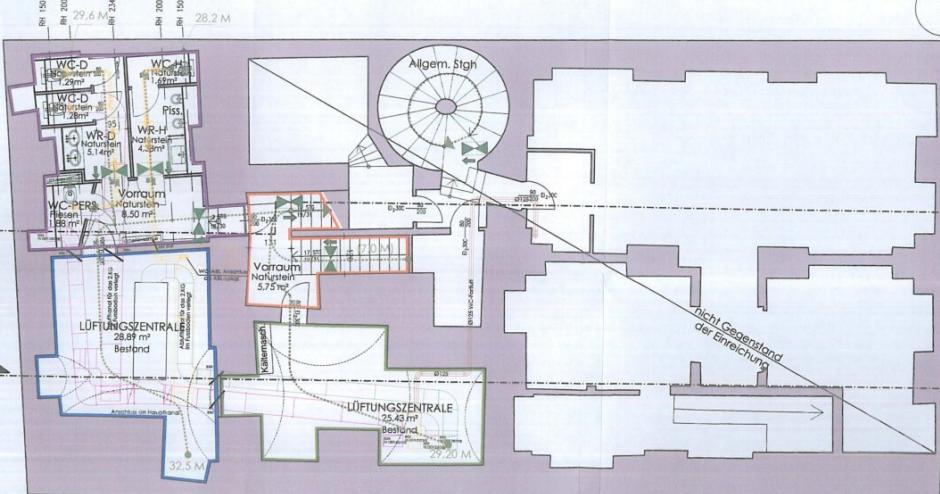
Brandabschnitt 1

Fluchtwegslängen:
(X.X M) Klammernmasse = Teillängen

27

Allm.-Gr. Dachin
Kühlbelüftung: 4,3kW
Kühlelemente: 410A
Edelstahlbeschläge

1. Kellergeschoß



Brandabschnitt 1
Brandabschnitt 2

Brandabschnitt 3
Brandabschnitt 4

SCHAUKÜCHE:
23. Tiefkühlschrank: 230V, 71
24. Kühlkühlschrank: 230V, 700W
25. Kühlspult mit 4 Ladern: 230
26. Häckslers-Pacojet: 230V, 1
27. Induktionsplatte: 230V, 1C
28. Kühlvitrine: 230V, 1200W,
29. Wärmebrücke: 230V, 150C

SCHANK EG:
30. Geschirrspüler, 230V, 350
31. Eiswürfeler, 230V, 1000W, E
32. Kühlspult mit 4 Ladern, 220
33. Kaffeemühle: 230V, 500W,
34. Kaffemaschine: 400V, 300
35. Kühlspult mit 2 Türen: 230V
36. Kühlkühlschrank: 230V, 700W,
37. Kühlkühlschrank: 230V, 1000W
38. Druckschrankanlage (Karb
39. Unterthekeenkühler: 230V, 1
40. Kühlkühlschrank: 230V, 700W,
41. Kühlspult mit 2 Ladern und 1
42. Weinklimaschrank, 230V, 1

SCHANK 2.KG:
43. Kühlspult mit 4 Ladern und 1
44. Druckschrankanlage (Karb
45. Unterthekeenkühler: 230V, 1
46. Gläserspüler: 230V, 3000W
47. Kühlkühlschrank: 230V, 700W,

Kühlzelle: 970 W

ANSCHLUSSWERT GESAMT:
ALLE KÄLTEANLAGEN

2. Kellergeschoß



Schnitt A-A



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein unbefristet vermietetes Geschäftslokal, das derzeit an einen gastronomischen Betrieb vermietet ist. Die Immobilie gliedert sich in zwei vermietete Einheiten:

Top 1/2

- Nutzfläche: **293,29 m²**
- Hauptmietzins: **3.069,27 € / Monat**
- Mietvertragsbeginn: **01.10.2023**

Top 5

- Nutzfläche: **375,64 m²**
- Hauptmietzins: **7.348,92 € / Monat**
- Mietvertragsbeginn: **24.11.2016**

Beide Einheiten sind unbefristet vermietet.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der **Bäckerstraße 1010 Wien im 1. Bezirk – Innere Stadt**. Die Bäckerstraße liegt im historischen Zentrum Wiens und zeichnet sich durch ein urbanes Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität aus. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Gastronomie-, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sowie kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten. Die Lage ist geprägt von einer innerstädtischen Infrastruktur mit guter Erreichbarkeit zu Fuß und mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Bedeutende Anziehungspunkte wie der Stephansplatz, Fußgängerzonen und bekannte Einkaufsstraßen sind fußläufig erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Ing. Nicolas Putzlager** unter der Mobilnummer **+43 660 302 61 70** und per E-Mail unter **putzlager@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf

unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap