

## Vollausgestattete Bäckerei



Aussenansicht

**Objektnummer: 3479/1656**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	114,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.233,33 €
<b>Kaltmiete</b>	1.558,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	324,76 €
<b>USt.:</b>	311,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

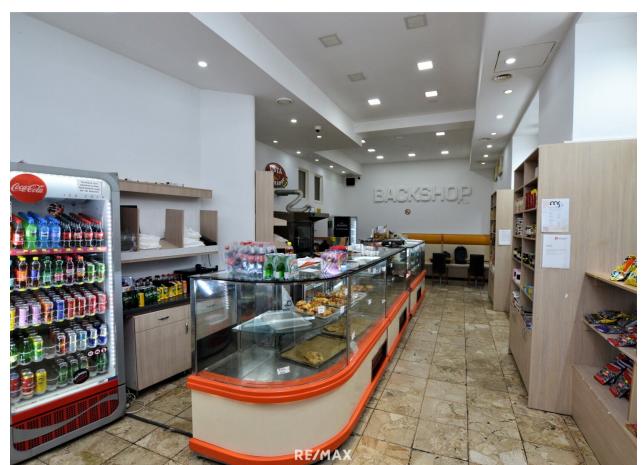
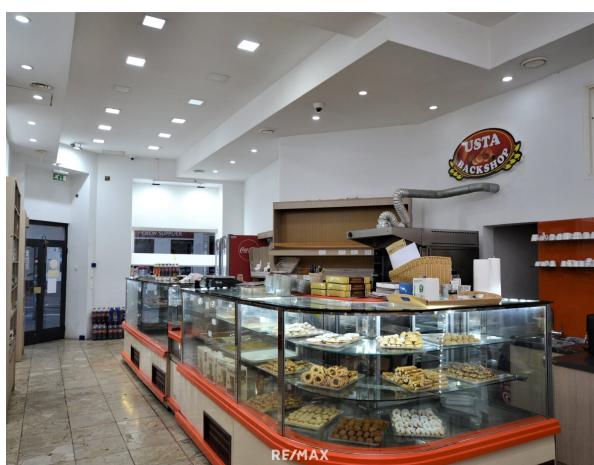
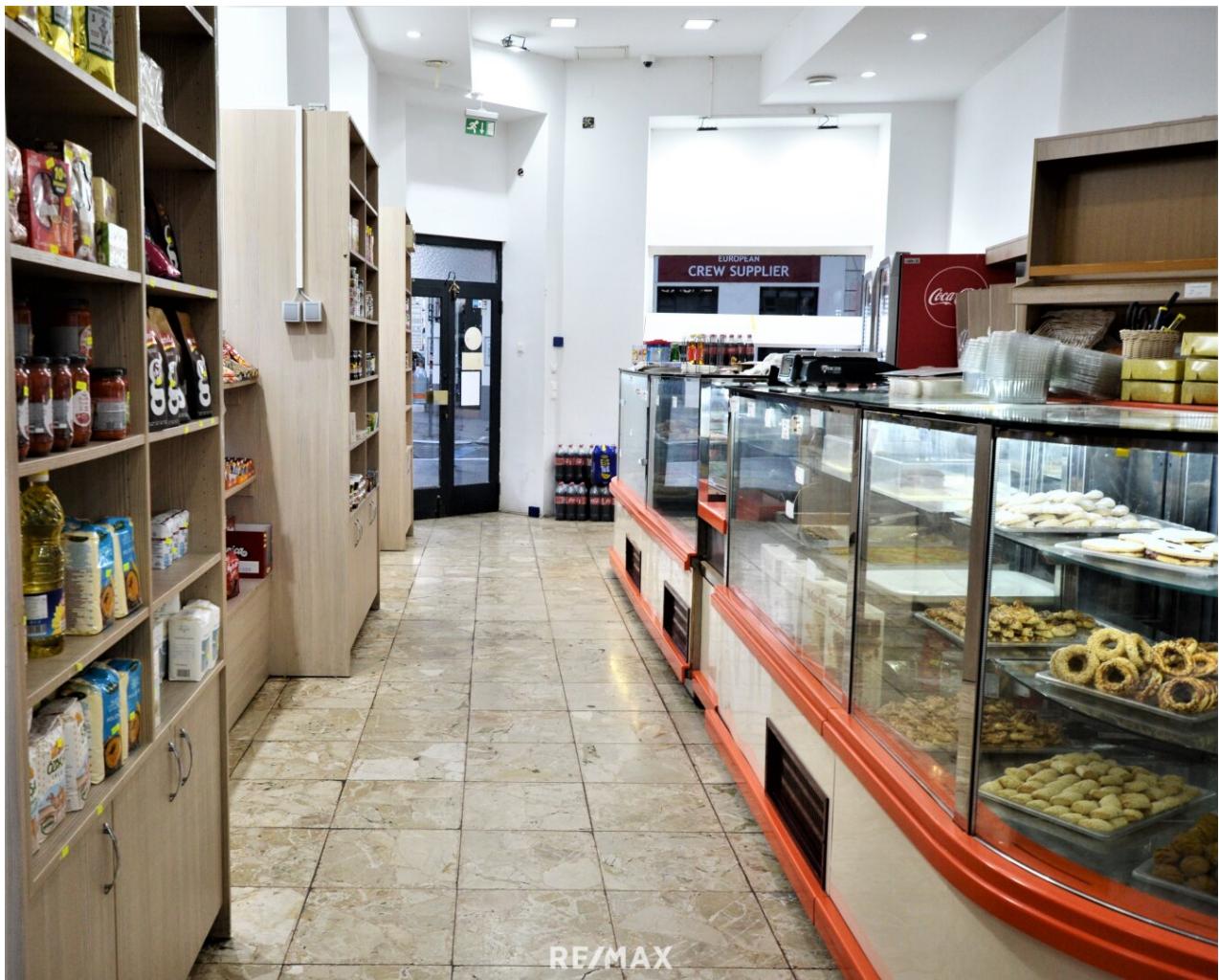


### Otmar Kases

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



RE/MAX



RE/MAX



**RE/MAX**  
Trend

# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine voll ausgestattete Bäckerei auf der Hütteldorferstraße im 14. Wiener Gemeindebezirk.

Das Geschäft befindet sich im laufenden Betrieb und bietet sowohl für Bäckermeister:innen als auch für

Unternehmer:innen aus dem Lebensmittel- ubd Gastrobereich eine hervorragende Gelegenheit, sofort durchzustarten.

## Ausstattung & Räumlichkeiten

- Verkaufsraum mit schöner, moderner Verkaufsvitrine
- Backstube im Untergeschoß mit sämtlichen notwendigen Geräten und Einrichtungen
- Große Fensterfront mit ausgezeichneter Sichtbarkeit und natürlichem Licht
- Komplett möbliert und betriebsbereit
- Gute Raumaufteilung für effiziente Arbeitsabläufe

## Lage

Die Hütteldorferstraße zählt zu den belebten Geschäftsstraßen Wiens und bietet durch die Passantenfrequenz sowie

öffentliche Anbindung eine hervorragende Lage für den Einzelhandel. In unmittelbarer Umgebung befinden sich

zahlreiche Geschäfte, Cafés und Dienstleister, die für zusätzliche Laufkundschaft sorgen.

## Besonderheiten

- Unbefristeter Mietvertrag – langfristige Planungssicherheit
- Betriebsbereite Ausstattung – sofortige Weiterführung möglich
- Attraktive Lage mit hoher Sichtbarkeit

- Ablöse auf Anfrage

## **Nutzung**

Ideal geeignet für:

- Bäckerei oder Konditorei
- Café mit Backwarenangebot
- Gastronomiebetrieb mit eigener Produktion

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)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap