

**BESTES PREIS LEISTUNGS VERHÄLTNIS
TOURISTENLAGE NÄHE MESSEZENTRUM GROßER
GARTEN GÜNSTIGE MIETE GASTROTEL IMMOBILIEN**



Objektnummer: 25886

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	255,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.300,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
USt.:	460,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

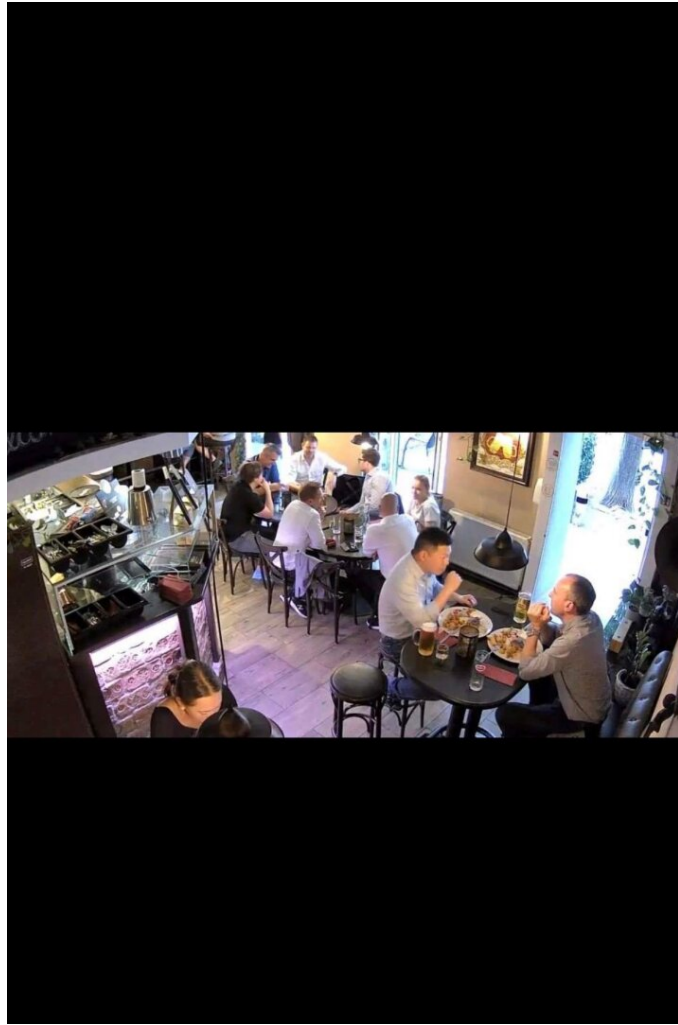
Walter Heidinger

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein jahrzehntelang etabliertes Restaurant in 1020 Wien, Nähe des Messezentrums, in Top Lage,

Nähe Messe Wien Austria! Center

Ernst Happel Stadion

Campus Wien FH

Touristenhotspot Prater

Hotels, Apartments, Bürogebäuden

Das Lokal erstreckt sich über ca. 250 m² und einem dazugehörigen Gastgarten mit ca. 40 m².

Im Lokal finden ca. 90 Gäste Platz und im Schanigarten, weitere 35 Personen.

Das Lokal verfügt seit Jahren über konstant gute Umsätze und kann sofort weiter betrieben werden.

Das derzeitige Konzept ist auf italienische Küche (Pizza) mit internationalen Einflüssen ausgerichtet.

Ein zusätzlicher Umsatz kann durch Delivery Service erzielen, da zurzeit der Umsatz ausschließlich im Lokal erzielt wird.

Der technische Zustand ist einwandfrei und es bedarf keiner weiteren Investitionen.

Ein eingespieltes Team, kann auf Wunsch übernommen werden und der jetzige Betreiber, steht Ihnen zur Einschulung zur Verfügung.

Es gibt ebenso bestehende Kooperationsverträge mit den umliegenden Hotels, die übernommen werden können!

Ebenso ist das Lokal durch seine Lage für andere Konzepte ausgezeichnet geeignet.

Der Mietvertrag kann eventuell auch unbefristet übernommen werden.

Die Ablöse für die Einrichtung, Kundenstock und Mietrechte beträgt lediglich **€ 85.000,-- netto**.

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER

WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder heidinger@gastrotel.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap