

**Voll ausgestatteter Kebab
Stand/Pizzeria/Gastro-/Imbissstand in Top-Lage 1230 Wien
– sofort betriebsbereit inkl. Profi-Küche & Kühltechnik**



Objektnummer: 1945/2378

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Lagerfläche:	10,00 m ²
Verkaufsfläche:	45,00 m ²
Terrassen:	1
Garten:	30,00 m ²
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	1.847,90 €
Betriebskosten:	487,90 €
Sonstige Kosten:	760,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Arian Hyatt

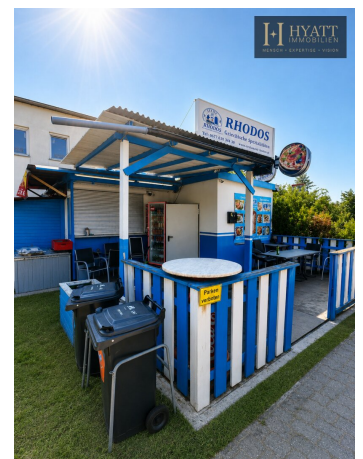
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 3427079

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

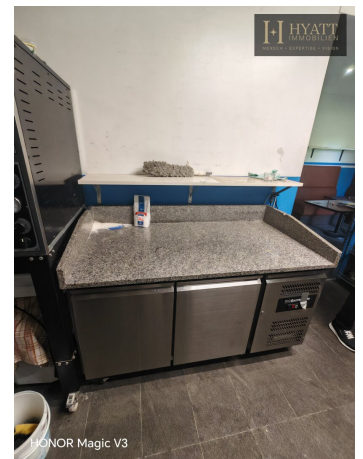


termin zur











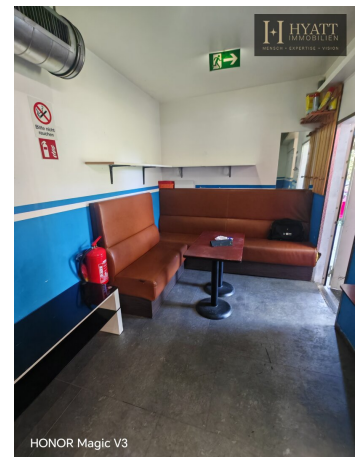
HONOR Magic V3



HONOR Magic V3



HONOR Magic V3





HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HONOR Magic V3

Objektbeschreibung

Zur Ablöse gelangt ein vollständig ausgestatteter und sofort betriebsbereiter Gastro-/Imbissstand auf einer angemieteten Fläche von ca. 40 m² im 23. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt verfügt über eine professionelle Gastroausstattung mit umfangreicher Edelstahl-/Nirosta-Technik, leistungsstarker Lüftungsanlage sowie hochwertiger Kühl- und Küchentechnik. Der Betrieb kann ohne größere Zusatzinvestitionen unmittelbar übernommen und weitergeführt werden.

Die vorhandene Ausstattung eignet sich ideal für Pizza-, Grill-, Döner-, Imbiss-, Snack-, Streetfood- sowie Lieferdienstkonzepte.

Vorhandene Ausstattung umfasst unter anderem:

Kühl- und Tiefkühltechnik

- Große Gewerbekühlschränke in Edelstahl-Ausführung
- Mehrere professionelle Gastro-Kühlgeräte
- Vertikaler Tiefkühlschrank
- Getränkekühlschrank mit Glastüren
- Große Tiefkühltruhe mit Glasschiebedeckeln
- Professionelle Kühl- und Lagertechnik
- Kühlunterbauten und Saladette/Pizzakühltisch

Koch- und Gastrotechnik

- Professioneller Pizzaofen

- Gyros-/Dönergrill aus Edelstahl
- Gastro-Fritteuse
- Kontaktgrill / Paninigrill
- Grillplatte / Bratplatte
- Mikrowelle
- Weitere Gastro-Heißgeräte

Edelstahl-/Nirosta-Ausstattung

- Mehrere professionelle Nirosta-Arbeitstische
- Umfangreiche Edelstahl-Arbeitsflächen
- Edelstahl-Regalsysteme
- Edelstahl-Spül- und Vorbereitungsbereiche
- Gastro-Arbeitstische mit Stauraum
- Granit-Arbeitsplatte auf Kühlunterbau

Lüftungs- und Hygienetechnik

- Große professionelle Gastro-Ablufthaube
- Gewerbliche Lüftungs- und Abluftanlage
- Fettfilter-Lüftungssystem
- Edelstahl-Abluftrohre
- Spül- und Hygienebereich
- Wasser- und Abwasseranschlüsse vorhanden

Lager- und Verpackungsbereich

- Umfangreiche Lagerflächen
- Regalsysteme für Verpackungen und Vorräte
- Große Mengen an Pizza- und Burgerpackungen
- Trockenlager und Stauraum

Weitere Vorteile

- Sofort betriebsbereit
- Bestehender Kundenstandort
- Gute Sichtbarkeit

- Sehr gute Infrastruktur
- Gute Zufahrt und Parkmöglichkeiten
- Ideal auch für Lieferdienste und Take-away

Eckdaten

- Nutzfläche: ca. 40 m²
- Objektart: Imbissstand / Gastrofläche
- Stromanschluss vorhanden
- Wasser- und Abwasseranschluss vorhanden
- Sofort verfügbar

Mietkonditionen

- Rohmiete: ca. € 600 netto
- Gesamtbelastung inkl. Strom und Nebenkosten: ca. € 1.800 monatlich

- **Hinweis zu den laufenden Betriebskosten**

Die angeführte Gesamtbelastung von ca. € 1.800 monatlich beinhaltet neben der Miete und den Nebenkosten auch die Energiekosten (Stromverbrauch).

Dieser Betrag wurde auf Basis der vorliegenden Abrechnungen sowie des tatsächlichen Verbrauchs des bisherigen Betreibers kalkuliert und dient als realistische Orientierung für die künftig zu erwartenden monatlichen Gesamtausgaben.

Dadurch erhalten Interessenten einen möglichst praxisnahen Überblick über die laufenden Kosten des Standorts. Die tatsächlichen Kosten können selbstverständlich je nach Betriebsart, Öffnungszeiten und individuellem Verbrauch variieren.

Ablöse

Für die komplette Ausstattung inklusive sämtlicher vorhandener Küchengeräte und Inventar wird aktuell eine Ablöse in Höhe von € 65.000 angesetzt.

Der Eigentümer zeigt sich offen für Angebote und Verhandlungen hinsichtlich der Ablöse.

Bei Interesse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns über Ihre Anfrage.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap