



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 154269

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1083.33€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Nutzfläche: 97m²

Gastronomielokal mit Betriebsanlagengenehmigung nahe Floridsdorfer Spitz sucht neuen Gewerbetreibenden mit Geschäftsidee!



Zur Vermietung gelangt hier ein Gastronomielokal

(Cafe, Konditorei, Restaurant, Imbiss)

in Top Lage und Top Ausstattung!

Das ca. 100 m² große Geschäftslokal sucht ab sofort einen neuen Nachmieter!

Das Lokal liegt im Erdgeschoss mit Schaufenster nach Aussen im 21. Wiener Bezirk in der Nähe des Floridsdorfer Bahnhofs / Floridsdorfer Spitz!

Der jetzige Mieter hat ein Weitergaberecht und sehr viel investiert und alles genehmigen lassen (Betriebsanlagengenehmigung).

Vergeben wird das Lokal vorerst auf 10 Jahre. Eine Verlängerung ist nach Ansuchen beim Eigentümer möglich.

Die Öffnungszeiten sind von 06:00 bis 02:00 genehmigt. Sie können daraus auch eine Bar, Lounge, Cafe, Konditorei oder Restaurant machen.

Draußen sind 13 Sitzplätze und draußten vor dem Lokal zwei Tische genehmigt. Ein Werbeschild ist auch bereits genehmigt.

Die Lüftungsanlage wurde auch genehmigt. Die Kosten für den Einbau betragen hier ca.: ? 12.500,--

Das Lokal ist modernst ausgestattet, die komplette Elektrik wurde neu gemacht und auch neu verfließt. Auch ein Klimagerät wurde installiert.

Geheizt wird in der Anlage mittels Gasetagenheizung.

Der Verkaufsraum hat eine Größe von ca. 50 m². Hier erwartet Sie eine sehr schöne Theke mit Kühlvitrinen und weiteren Geräten.

Die Küche hat eine Größe von ca. 22 m². In der Küche gibt es einige Geräte die mitveräußert werden: Waffeleisen, Toaster, Kühlschränke, Gefrierschränke, Herd, Konvektomat, Küchenmixer, Mikrowelle, Saladette, Kaffeemaschine, Elektrogriller, Fritteuse, Haubenspüler, Kühlvitrine, etc.).

Von Außen können Sie Ihr Geschäft richtig repräsentativ gestalten durch die große Fensterfront. Vorne gibt es den Hauptzugang, seitlich vom Haus, den Personaleingang mit Platz für eine Garderobe, Korridor, Personal-WC, zusätzlich zwei Gäste-WC's, Lagerraum, Küche und den Hauptraum. Der Lager ist ca. 10 m² groß.

Konditionen:

Vermietet wird auf 10 Jahren ab sofort;

Gesamtmiete (inkl. BK und Steuern): ? 1.300,--

Kaution: 3 BMM (Bruttomonatsmieten); ca. ? 4.000,--

Ablöse: 50.000,-- (an den Vormieter für seine getätigten Investments und Geräte, Betriebsanlage, Einrichtung, Theke, etc.) - verhandelbar!

Vergebührung beim FA: 1% der Gesamtbelastung * Mietdauer ~ ca.: ? 1.560,--

ev. Vertragserrichtungskosten für den Mietvertrag wenn ein Anwalt hinzugezogen wird?

Energiekosten (Gas und Strom) wird auf den neuen Mieter (Gastrobetreiber) umgemeldet und nach Verbrauch bezahlt.

Kontakt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: office@pr-immobilien.at 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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 97m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1083.33€

Kaution: 3249.99€

Nebenkosten: 203.33€

Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at