



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143673

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1600000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 260m²

Kontaktinformationen:

Walter Heidinger

Tel:

office@gastrotel.at

Sehr beliebtes italienisches Restaurant (Pizza, Pasta, etc.) EIGENTUMSIMMOBILIE !!! - Renditeobjekt + 2 WOHNUNGEN !!!



Verkauft wird ein ganzes Haus in Eigentum, dazu gehören der Gastronomiebetrieb im Erdgeschoss und im Keller, sowie 2 Eigentumswohnungen (ca. á 60 m² zu vermieten) im Obergeschoss; zusätzlich eine überdachte Gäste Terrasse und Nebenflächen wie Lager, Garage und Carport. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 260 m².

Spezialitäten: Holzofenpizza, Pastagerichte (Nudeln selbstgemacht)

Schräg vis-a-vis befindet sich ein eigener Gästeparkplatz (angemietet, Kosten ca. ? 600.--/Monat).

Das Lokal ist seit 18 Jahren in Betrieb, sehr beliebt und sehr gut eingeführt mit vielen Stammkunden. !! Ein ertragreiches Renditeobjekt !!

Monatsumsätze brutto: ca. 60.000,--p.M. = ca. ? 720.000,--p.a. bei ca. 20 Öffnungstagen pro Monat, im Sommer höhere Umsätze durch das Gastgartengeschäft

Ertragssituation: (Geöffnet derzeit 5 Tage So, Mo Ruhetage sonst Mittags,-und Abendgeschäft)

Gastronomie ca. ? 165.000.-- bis ? 170.000.-- Einnahmenüberschuss vor Steuer p.a. BEI EIGENER MITARBEIT IN DER KÜCHE/SERVICE.

Vermietung Wohnungen: ca. ? 12.000,-- Vermietungserlös der beiden Wohnungen p.a.

Return of investment ca. +/- 10 Jahre dokumentierbar

Die Liegenschaft wird aus familiären Gründen veräußert (Pension bevorstehend)

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 (In Bearbeitung)

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie

Frau Jutta SCHRÖDER: 0664 307 68 59 oder Herrn Christian HILSCHER: 0664 240 71 79 bzw. per Mail: office@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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <4.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn

<500mStraßenbahn <3.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 260m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1600000€

Kontaktinformationen

Vorname: Walter

Nachname: Heidinger

E-Mail: office@gastrotel.at