IM-S
IMMOBILIEN MANAGEMENT SANS

Kreuzbrunn 15 / E7
A - 3001 Mauerbach
E. Sans - Mobil Tel. 0664 / 510 83 63
www.im-s.at
sans@im-s.at

TOP - Restaurant
in
1120 Wien

Lokal m² gesamt:	*ca. 152 m²*
Rest. Obergeschoss:	*ca. 70 m²*
Rest. Erdgeschoss:	*ca. 36 m²*
Vorbereitungsküche:	*ca. 46 m²*
Sitzpl. / Lokal:	*ca. 46 Total*
Sitzpl. Garten:	*ca. 65 (geöffnet bis 23.00 Uhr)*
Monatsmiete:	*€ 857- inkl. MwSt. und BK.*
Öffnungszeiten dzt:	*Mo. - So. 11.30 - 15.00 Uhr* *18.00 - 24.00 Uhr (mögl. Bis 02.00 Uhr)*
Weitergaberecht:	*ja*
Genehmigungen:	*alle vorhanden*
Übernahme:	*nach Vereinbarung*
Besichtigung:	***nach Vereinbarung***

Kaufpreis (Ablöse): VB € 385.000,-

Bankverbindung: Raiffeisenbank Wienerwald
IBAN: AT04 3266 7000 0033 5109 BIC: RLNWATWWPRB
UID NR. ATU 61852739

IM-S
IMMOBILIEN MANAGEMENT SANS

Das Gastronomielokal liegt in einer sehr frequentierten Wohn- und Geschäftsgegend im 12. Wiener Gemeindebezirk.
Sanierungen und Renovierungen sind keine erforderlich.
Die Miete bleibt – lt. Abgeber - bei einer Neuübernahme gleich. Es ist ein unbefristeter Mietvertrag mit Weitergaberecht.
Die Lokalität befindet sich in einem Top Zustand. Sämtliche Einrichtungsgegenstände sind in einem fast neuen Zustand. (ca. 2 Jahre) Im Erdgeschoss des Objekts befindet sich die Bar, ausgestattet mit allem notwendigen Equipment zu Betreiben des Gastronomieobjekts. Ebenso befinden sich die Küche und die Vorbereitungsküche in diesem Regelgeschoss. Die Vorbereitungsküche ist allerdings nur über den Flur in wenigen Metern erreichbar. Im Obergeschoss steht ein weiterer Gastroraum mit rund 30 Sitzplätzen den Gästen zur Verfügung. Ebenso befinden sich die Sanitärräume in diesem Geschoss. Alle Einrichtungsgegenstände und Geräte befinden sich im Eigentum des Abgebers.
Die derzeitigen Betreiber beschäftigt dzt.4 Mitarbeiter und zusätzlich ist ein Geschäftsführer im täglichen Arbeitsablauf integriert.
Das Objekt ist zur Gänze vertragsfrei.
Im Umfeld des Restaurants befindet sich das Bezirksamt, das U4 Bürogebäude samt U-Bahnstation, Rechtsanwälte, Steuerberater und nicht zu vergessen die sehr naheliegende Meidlinger Hauptstraße. Mittags wird das Lokal sehr stark als Restaurant mit einen täglichen Mittagsmenü und einigen à la Carte Speisen besucht. Am Abend hingegen ist es mehr eine Lounge Bar mit der Möglichkeit einen Shisha mit den verschiedensten Aromen zu konsumieren.
Das Restaurant liefert sehr gute Umsätze die noch zu steigern sind durch eine durchgehende Öffnungszeit.
Das Restaurant ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und mit den eigenen PKW leicht erreichbar. Nachdem der 12. Bezirk ein reiner Kurzparkbereich ist, findet laufend eine Rotation der Parkplätze statt und daher besteht immer die Möglichkeit einen Stellplatz zu finden. Es sind in der nahen Umgebung auch Garagen für das Parken vorhanden.

Bankverbindung: Raiffeisenbank Wienerwald
IBAN: AT04 3266 7000 0033 5109 BIC: RLNWATWWPRB
UID NR. ATU 61852739

Bankverbindung: Raiffeisenbank Wienerwald
IBAN: AT04 3266 7000 0033 5109 BIC: RLNWATWWPRB
UID NR. ATU 61852739