

FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Top ausgestattetes Restaurant/Gastro in Bestlage Donauinsel-Lobau

1220 Wien

Nähe: Donauinsel Lobau



ECKDATEN

Objektnummer 6712

Nutzfläche	ca. 1.234 m ²
Anzahl WC	3
Anzahl Bäder	1

ERKLÄRUNG KOSTEN

Sonstige Kosten = €51,75 Grundsteuer ohne der gesetzlich vorgesehen Ust.

AUSSTATTUNG

Gas	_____
Einbauküche	_____
Angeschl. Bar	_____
Dusche	_____
Parkplatz	_____
Gastterrasse	_____
Getrennte Toiletten	_____
Außendusche	_____
Seezugang	_____

MIETE

Nettomiete	1.000,00 €
Sonstiges	51,75 €
USt.	200,00 €
Gesamtmiete	1.251,75 €

NEBENKOSTEN

Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
-----------	-------------------------------------

FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Top ausgestattetes Restaurant/Gastro in Bestlage Donauinsel-Lobau

1220 Wien

Nähe: Donauinsel Lobau

Zur Ablöse gelangt ein topausgestattetes Gastronomielokal mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 2.034m² im FKK Bereich und Naherholungsgebiet Donauinsel Lobau. Dieses Restaurant wurde in den letzten Jahren modernisiert und nach mehreren Jahrzehnten im Familienbesitz wird nun nach einem Nachfolger gesucht. Das Objekt ist aktuell noch im laufenden Betrieb und verfügt über eine aktive Betriebsanlageneignung.

Die jährliche Pacht beträgt €12.000 zzgl. BK + 20% Ust.

Das Lokal besteht aus insgesamt 400 Verabreichungsplätzen, einer großen Küche mit 2 Kühlhäusern, einer Sonnenterrasse, einer Duschanlage und einer Bühnenplattform für Veranstaltungen und Livemusik.

Besonderes Highlight dieses Lokals ist der direkte Zugang und Blick zur Donau. Die Größe und Sitzplatzanzahl, die diversen nutzbaren Bereiche sowie die gut ausgestattete und geräumige Küche ist perfekt für große Gesellschaften oder Laufkundschaft geeignet

Die Öffnungszeiten der Betriebsanlage sind Montag bis Sonntag von 08:00 Uhr bis 24:00 Uhr

Der neue Mieter erwirbt das Bestandsgebäude inkl. Einrichtung, Inventar, sowie den Vertrag, welches bis 2036 gilt ab. **Ablöse auf Anfrage!**

AUFTEILUNG:

- Hauptgebäude mit ca. 81,65m²
- voll ausgestattet Gastor-Küche inkl. aller Geräte
- 400 Verabreichungsplätze (Indoor + Outdoor)
- Nebenräume für Lager und Kühlhäuser
- separater Kiosk mit eigener Schank
- Sanitär (WC Damen/Herrn)
- Duschbereich

AUSSTATTUNG:

- Schank mit sämtlichen Anschlüssen zum Kühlhaus und Kühlelementen
- Elektroherd, Elektrogrill, Doppelfriteuse und Wärmeschrank

- Lüftung (Dunstabzugshaube/Küche) über Dach + Fettabscheider
- Trockenlager, Kühlhäuser für Lebensmittel + Getränke
- Sanitäranlagen getrennt
- Scharnigarten
- Sonnenterrasse mit Liegestühlen

INFRASTRUKTUR:

Dieses Objekt befindet sich direkt auf der Flinsterbuschstraße (Kilometerstand 2,3) im FKK Bereich "Donauinsel Lobau". Öffentliche Verkehrsanbindung ist mit der Straßenbahnlinie D, Station Nußdorfer Platz, sowie der Schnellbahn S40 bis Station Nußdorf.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Nico Kurzweil
m: +43 (0) 0699 1245 0500
t: +43 (0) 1 342 222
f: +43 (0) 1 342 222-11
nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.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.

FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

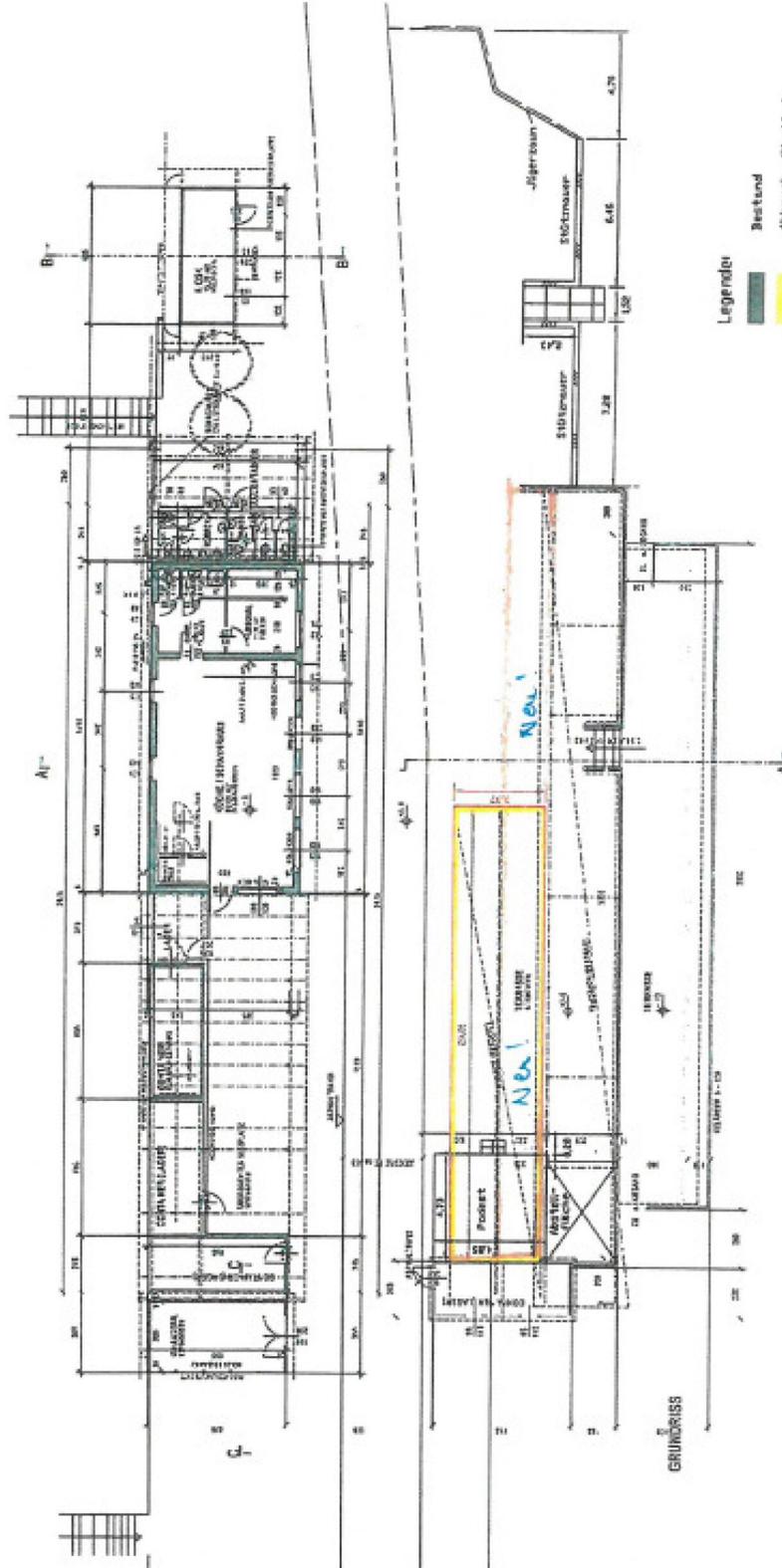


FHI Real Estate

t +43 1 342 222
 m +43 699 124 505 00
 e nk@fhi.at
 w www.fhi.at



Finsterbuschstraße

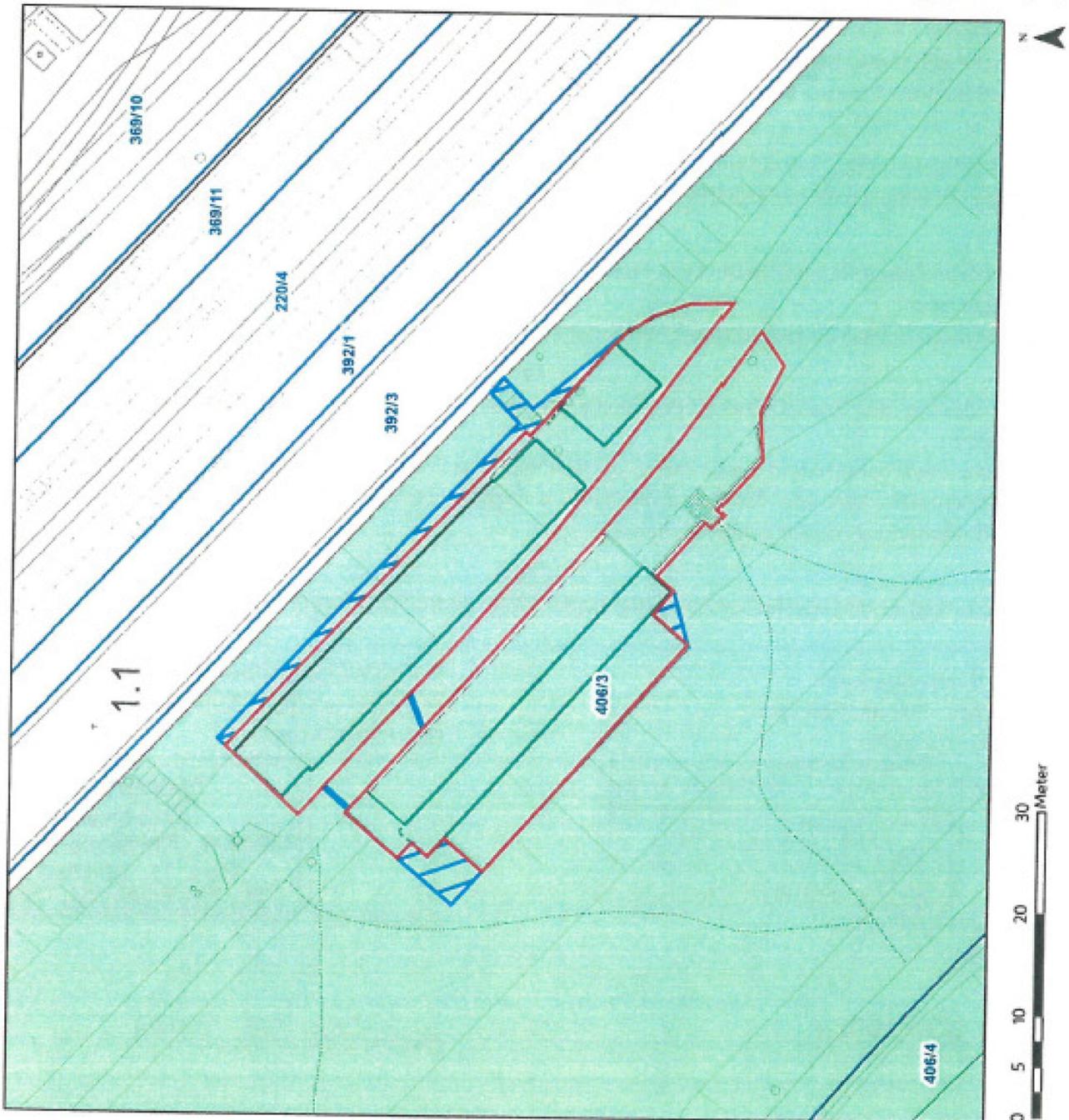


Legende
 Bestand
 Abbruch (Hohlkäse)
 Neu aus 2015 (Flugplatz)

Lageplan M 1:200

FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Verkehrsverbindung: Straßenbahnlinie D, Station Nußdorfer Platz; Schnellbahn S 40, Station Nußdorf
UID: ATU36801500