

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Mag. Dr. Anton Legerer

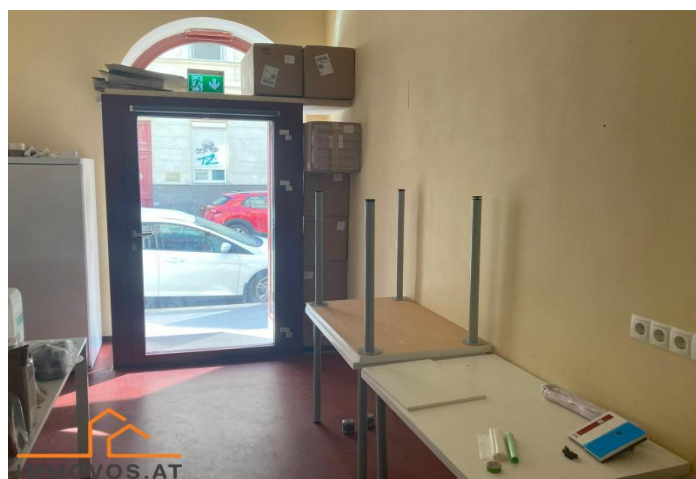
☎ +43 1 / 718 48 02

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ legerer@immovos.at

Datum: 11. 11. 2024

KONDITORBACKSTUBE MIT BETRIEBSANLAGENGENEHMIGUNG UND UNBEFRISTETEM MIETVERTRAG



ÜBERBLICK

Objekt ID: 46077
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 2., Leopoldstadt
Ort: Wien 2., Leopoldstadt

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 1.074,00
Miete (ex. USt): € 734,68
Betriebskosten (ex. USt): € 160,32
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 1.074,00
USt gesamt: € 179,00
Kaution: 5.000
Provision: 3 BMM

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 59,71 m²
Nutzfläche ca.: 59,71 m²

HIER WURDE INVESTIERT: Vollausgestattete Konditorbackstube mit aufrechter Betriebsanlagengenehmigung für das Konditorgewerbe mit zwei Mitarbeitern sucht Nachfolge!

Die Backstube wurde 2014/2015 nach umfassender Sanierung und Investition eingerichtet und ausgestattet. Das Betriebslokal verfügt über eine über das Dachniveau reichende Lüftungsanlage mit Kühl- und Heizfunktion und eine Schallschutzvorrichtung.

Backbetrieb für Catering und Bestellungen mit Koscher-Zertifizierung war bis vor kurzem aufrecht und kann bei Fortführung des Konzepts auch der Kundenstock übernommen werden.

Investitionsablöse für die Lüftungsanlage, den Schallschutz sowie die im Lokal verbleibende Betriebsausstattung: € 40.000 zzgl. USt.

Die Ausstattung beinhaltet:

Gesamtfläche ca.:	65,71 m ²
Kellerfläche ca.:	8,84 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	ab sofort
Befristung:	unbefristet
Zimmer:	4
Stockwerk:	EG
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	144 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	1,97
Boden:	Fliesen

Blätterteigmaschine
Backöfen samt Backblechen und Bäckerwagen
60 kg-Waage
Pralinen- und Backformen
Schmelzgerät
Kühl- und Gefrierschrank
Regale

Die angegebene Monatsmiete ist indexgesichert und wird ab dem 2. Jahr um € 100 erhöht, ab dem 3. Jahr um weitere € 90, jeweils zzgl. USt.

AUSSTATTUNG:

Keller	✓
Klimaanlage	✓
Vollmöbliert	✓



