# **Modernes Lokal in beliebter Lage**



Objektnummer: 7188/64

Eine Immobilie von Kalas Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand: Alter:

Verkaufsfläche:

WC:

Kaufpreis: Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Gastgewerbe Österreich

1160 Wien, Ottakring

Modernisiert Neubau 75,00 m<sup>2</sup>

2

180.000,00 € 550,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Miroslav Stojadinovic**

Kalas Immobilien GmbH Parkring 12 1010 Wien

T +43 667 773 00 34

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein Geschäftslokal im 16.Bezirk in einer beliebten und hochfrequentierten Lage.

Der Vertrag wird unbefristet vergeben.

Das Lokal hat eine Größe von 75m2 und ist auf einer Ebene mit Bar, Biliardtisch und Dartautomat.

Es verfügt über zwei WCs und zusätzlich noch zwei Lagerabteile.

Geheizt wird mittels Gasetageheizung.2222

Die Miete beträgt 990€ - zzgl. ca 550€ Betriebskosten.

Durch die bereits erwähnte gute Lage, ist hier eine sehr gute Verdienstmöglichkeit gegeben, da das Lokal einerseits tagsüber durch Stammkunden, andererseits Abends und am Wochenende gut besucht ist.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m

#### Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap