

## Lebensmittelgeschäft / Geschäftslokal



Verkaufsraum

**Objektnummer: 3479/1246**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 150,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.435,33 €
<b>Kaltmiete</b>	1.583,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	148,00 €
<b>USt.:</b>	316,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

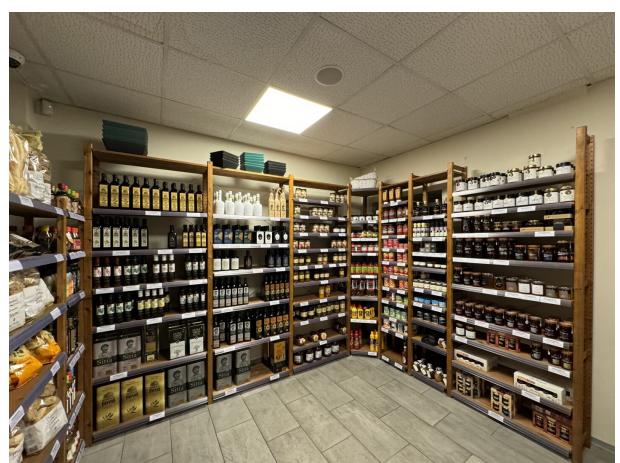
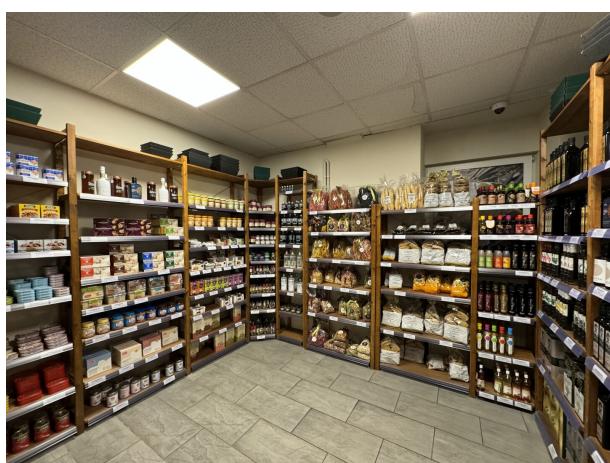
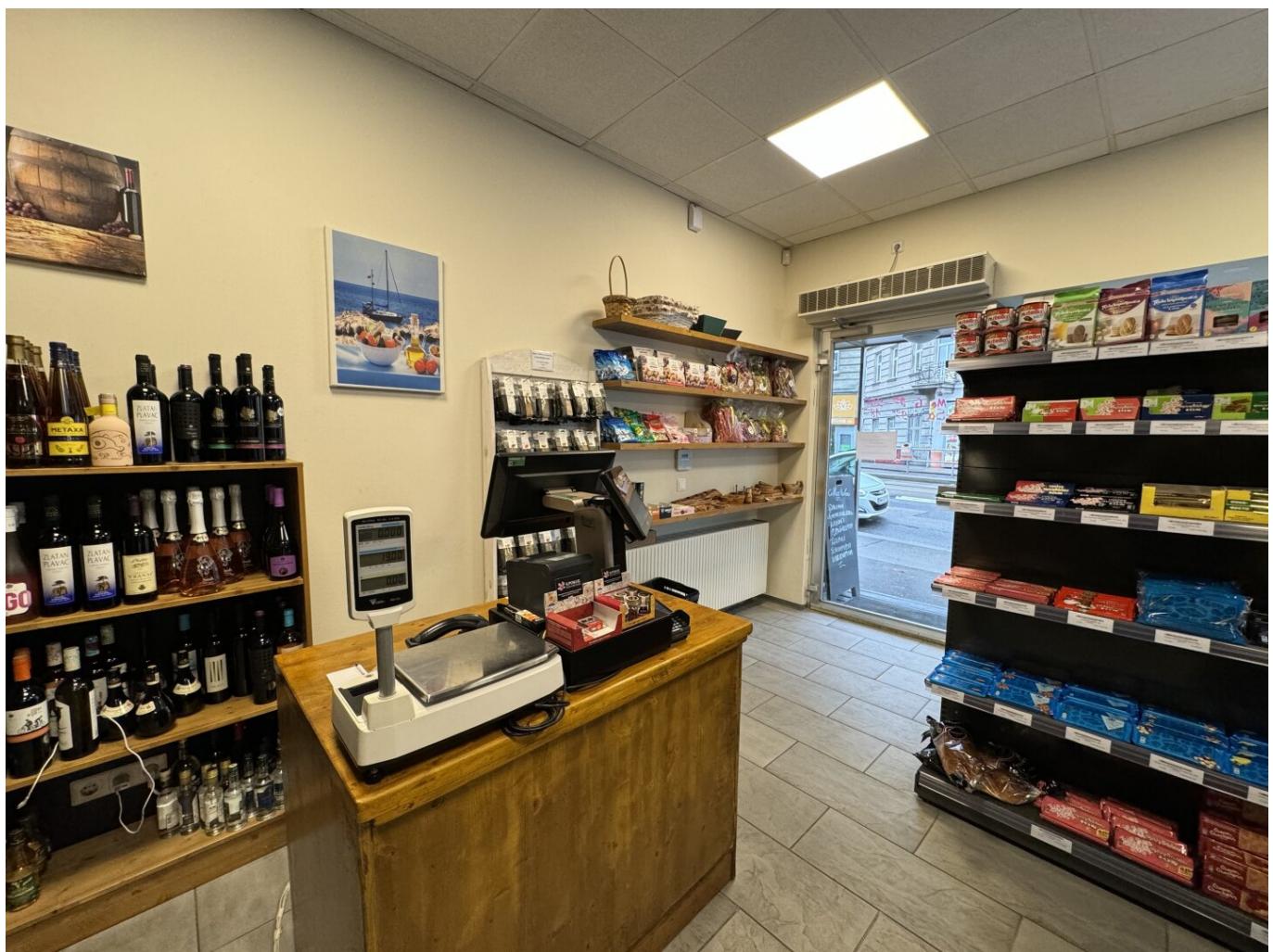


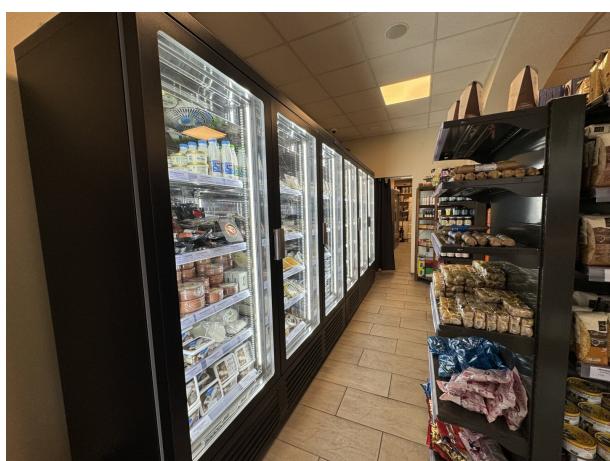
**Otmar Kases**

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

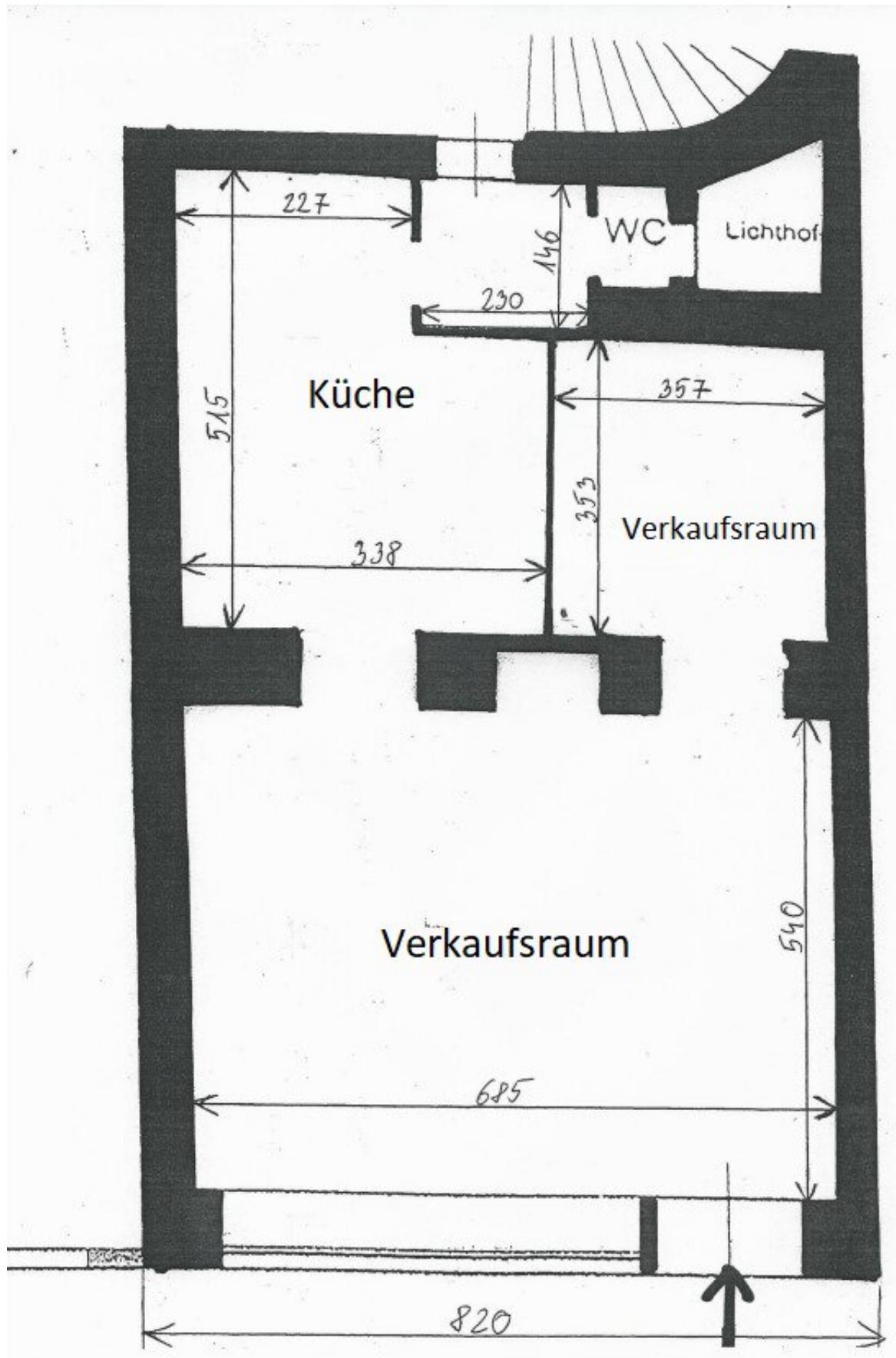
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







**RE/MAX**  
Trend



# **Objektbeschreibung**

Exklusives Gourmetgeschäft-Vinothek mit umfangreichem Kundenstock und hervorragende Wachstumschancen abzugeben. Derzeit werden griechische, kroatische, türkische und spanische Spezialitäten angeboten.

## **Ausstattung:**

Das schlüsselfertige Lokal ist mit neuen, hochwertigem Interieur ausgestattet.

Objektdaten: Altbau, ca 74 m<sup>2</sup>, Fließenböden, 2 Räume, komplett eingerichtete Küche, Abstellraum, WC und 3 Keller, große Fenster/Glastür straßenseitig, sehr gut frequentiert, Klimatisierung & Gasetagenheizung.

Das Lokal verfügt über 4 Plätze im Innenbereich.

Das gesamte Lokal ist in einem sehr guten Zustand, sämtliche Befunde sind vorhanden und auf Letztstand. Das Lokal wird von vielen Stammkunden besucht.

## **Mietvertrag:**

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die mtl. Gesamtmiere beträgt 1.900 € inkl. BK und USt. Keine Lieferantenverpflichtungen.

????Öffnungszeiten von Mo - So 7:00 bis 24:00 Uhr.

Ablöse auf Anfrage !

Infrastruktur: Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum kann in wenigen Minuten mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahn 38, U-6) erreicht werden.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss §7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap