

Stylisches Feinkost/Imbisslokal zum Schnäppchenpreis !



Objektnummer: 1683

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	115,00 m ²
Garten:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.150,00 €
USt.:	230,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten 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 Verfügung.









RE/MAX
Trend

Objektbeschreibung

Feinkost-Imbiss mit umfangreichem Kundenstock abzugeben.

Ausstattung:

Objektdaten: Altbau, ca. 115m², Holzböden, komplett eingerichtete Küche, Abstellraum, WC und einen Keller, Fenster/Glastür straßenseitig, Gasheizung.

Das schlüsselfertige Lokal ist mit neuen, hochwertigem Interieur ausgestattet. Lüftung über Dach.

Das Lokal verfügt über 8 Plätze im Innenbereich und einen ca. 15m² großen Schanigarten mit ganzjähriger Bewilligung (Gebühr 20€/Monat).

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

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. Gesamtmiete beträgt 1.380€ inkl. BK und USt.

Kaution: 3BMM.

Keine Lieferantenverpflichtungen.

Ablöse VB 39.000!

Infrastruktur: Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentlichen Verkehrsmittel: (Straßenbahn 41, Bus N41) erreicht werden.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer 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 Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap