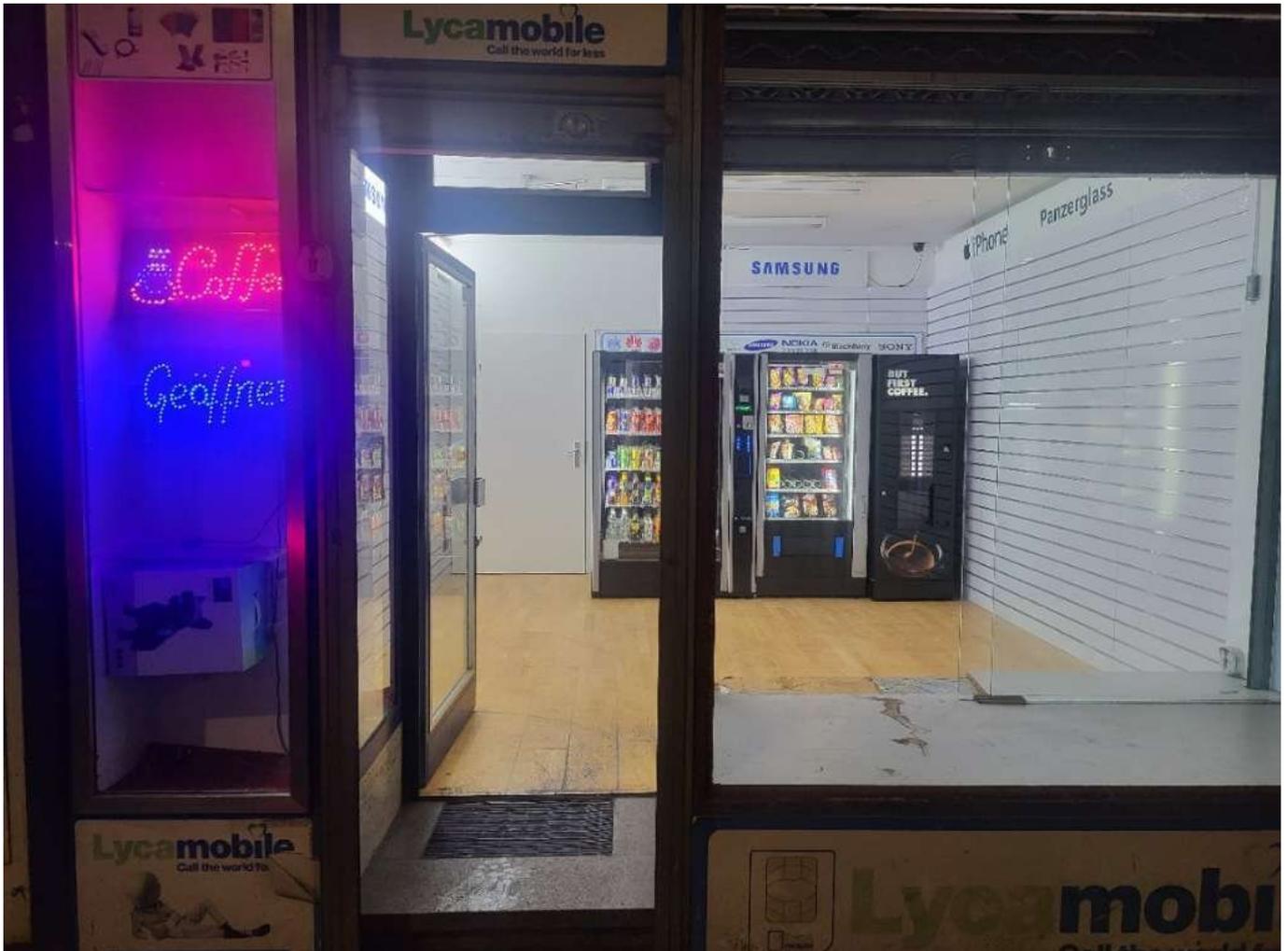


## Geschäftslokal in sehr frequentierter Lage!



Innenansicht

**Objektnummer: 1694**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Nutzfläche:</b>	21,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	540,39 €
<b>Kaltmiete</b>	587,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	46,40 €
<b>USt.:</b>	117,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

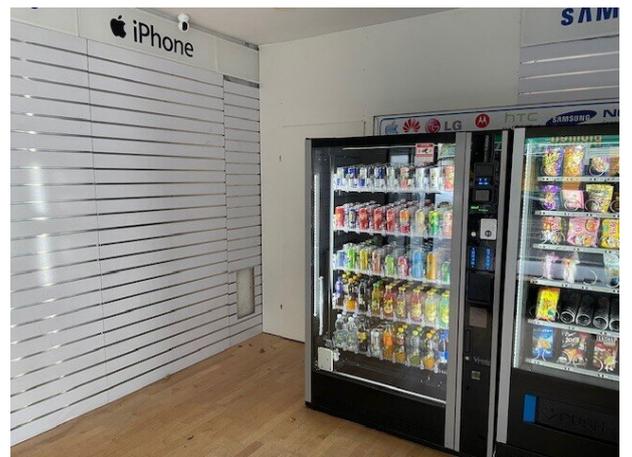
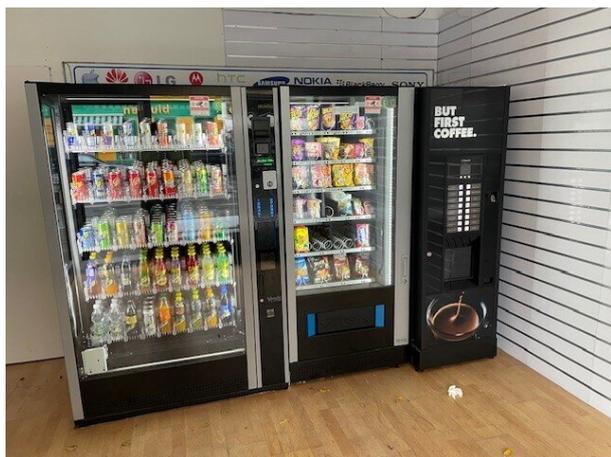


### Otmar Kases

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

Branchenfreies Geschäftslokal in bester Frequenzlage zur unbefristeten Vermietung.

Das barrierefreie Lokal mit ca. 21m<sup>2</sup> verfügt über eine große helle Fensterfront und wird derzeit als ein Automaten Shop betrieben.

Für die Renovierung des Portals, Parkett-Bodenbelege und diverse Regale wird eine Ablöse verlangt.

Als Lagerraum steht eine Fläche im Obergeschoß zur Verfügung.

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die mtl. Miete beträgt 705,08 € inkl. BK und USt.

Kautions 3 Monatsmieten.

Ablöse auf Anfrage !

Die Automaten sind vom Betreiber derzeit nur gemietet, somit sind die Automaten nicht in der Ablöse enthalten!

Lage: sehr frequentierte Geschäftsstraße, öffentlich sehr gut angebunden, Straßenbahn und Bus sind gleich neben dem Lokal.

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)

**AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap