

Blumengeschäft sucht NachfolgerIn - Nähe Stephansplatz



Blumengeschäft

Objektnummer: 7939/2100159233

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	41,00 m ²
Gesamtfläche:	41,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.200,00 €
Kaltmiete	3.200,00 €
USt.:	640,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner

Julien-Guido Lietz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410011

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



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermietung von diesem komplett ausgestatteten und zentral gelegenen Blumengeschäft beauftragt.

Das Geschäft darf und kann nur als Blumengeschäft übernommen werden!

Das **Blumengeschäft** teilt sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich
- Verkaufsraum mit Schaufenstern
- Arbeitsraum
- Lagerbereich
- Mitarbeiter Toilette

Das räumliche Angebot wird durch die Behördlich genehmigte Verkaufsfläche im Außenbereich (vor dem Blumengeschäft) sowie durch einen praktisches Kellerabteil abgerundet.

Durch seine großen Fenster und seine **hohen Innenräume** vermittelt dieses Blumengeschäft eine sehr **helle** und **einladende Atmosphäre**.

Des weiteren befindet sich das Blumengeschäft in einer beliebten und **stark frequentierten**

Einkaufsstraße in der näheren Umgebung des sehr beliebten Stephansplatzes sowie in der Nähe des "Goldenen Quartiers".

Ein Stammkundenstock bestehend aus - **Anwohnern, namhaften Markenfirmen, Hotels, Büros etc.** der Jahrzehnte lang aufgebaut wurde wird mit übergeben.

Für allfällige Rückfragen oder einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Interessieren Sie sich für diese Immobilie?

Gute Immobilien sind schnell weg - Kontaktieren Sie mich jetzt !!

Kontaktieren Sie mich gerne auch am Wochenende oder an Feiertagen unter:

Kontakt: Julien-Guido Lietz

Telefon: +43 699 184 100 11

E-Mail: julien.lietz@immo-company.at

Rechtliche Informationen:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. **Vor- und Familien-** bzw. Firmenname, **Anschrift, Telefonnummer** und **E-Mail-** Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Energieausweis:

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.

(der Hauptmietvertrag ist Unbefristet)

Das Geschäft darf und kann nur als Blumengeschäft übernommen werden!

Miete:

Bruttomiete inklusive Betriebskosten: ca.3.200 € (Inkl. MwSt.)

Mietnebenkosten:

Netto Ablöse: 208.000 € (als Verhandlungsbasis)

Kaution: von 3 Bruttomonatsmieten (muss Hinterlegt werden, bekommen Sie am ende zurück)

Eventuelle kosten der Vertragserrichtung.

Vermittlungshonorar:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap