

## Moderner Club mit Top-Ausstattung



große Bar

**Objektnummer: 1722**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien, Meidling
<b>Nutzfläche:</b>	523,64 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	10,88 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,10
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.599,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.346,21 €
<b>USt.:</b>	1.319,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

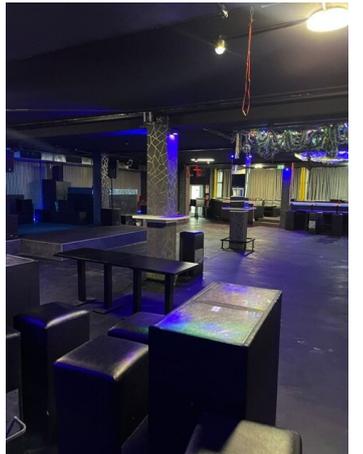
RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

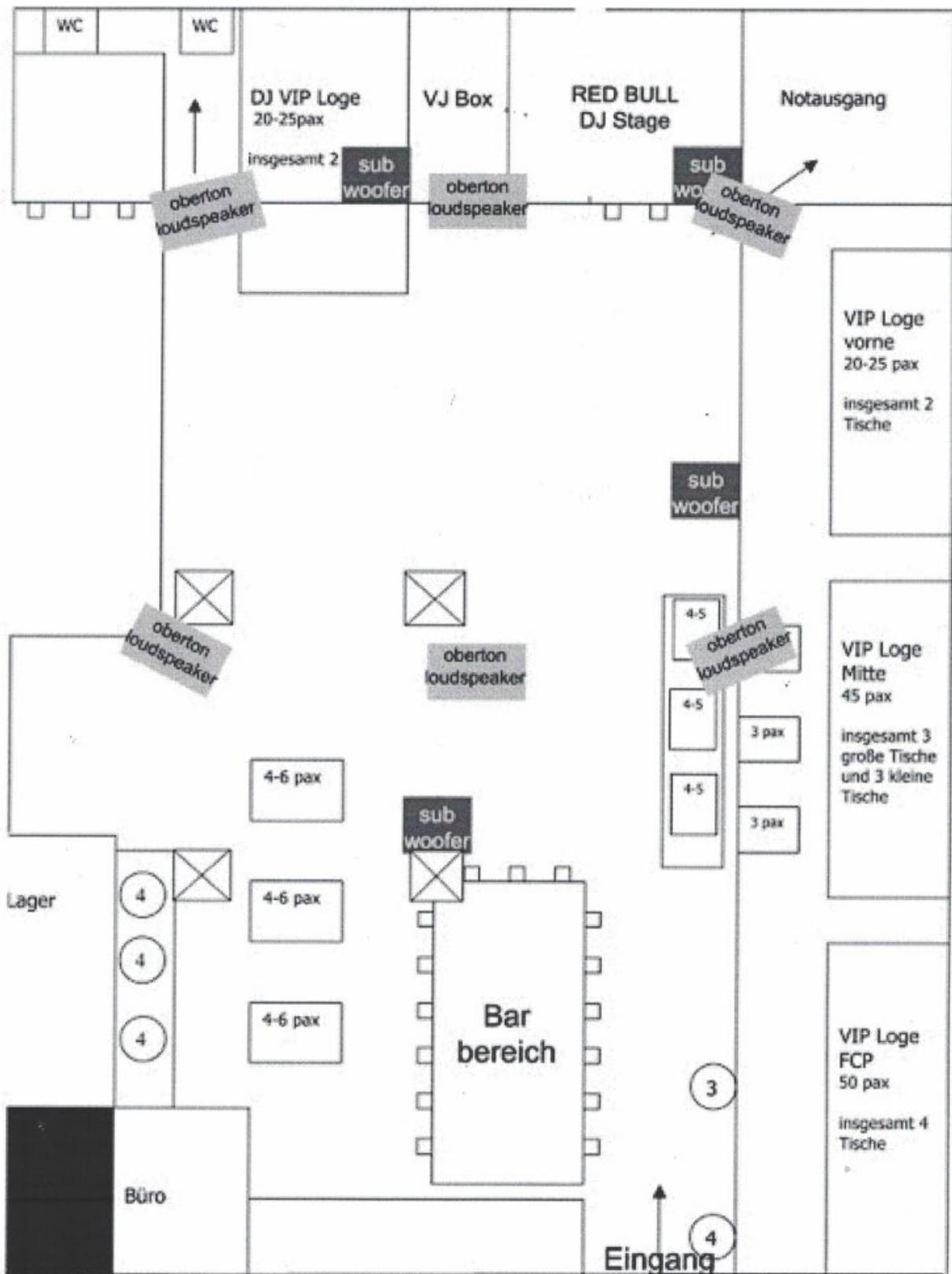
Verfügung.







**RE/MAX**  
Trend



# Objektbeschreibung

## ***Disco in super Lage zu vermieten/verpachten!***

Diese Diskothek befindet sich im schönen 12. Bezirk und bietet ca. 523m<sup>2</sup> Nutzfläche für Ihre Bedürfnisse.

Das Objekt wird seit Jahren erfolgreich als Disco betrieben und wird nun aufgrund eines neuen beruflichen Fokus abgegeben.

### **Objektdetails:**

- ca. 523m<sup>2</sup> Nutzfläche + ca. 10m<sup>2</sup> Lager
- ca. 150 Sitzplätze
- Moderne, großzügige WC-Anlagen
- Komplette Ausstattung (Lichtsystem, Musikanlage, DJ Pult, Bühnenbereich,...)
- 1x große Bar
- 1x kleine Bar
- Büro
- Notausgang
- Betriebsanlagengenehmigung sowie sämtliche Befunde vorhanden

### **Miet/Pachtvertrag:**

Der Mietvertrag wird befristet auf 8 Jahre abgeschlossen mit Option auf Verlängerung.

Die **mtl. Gesamtmiete inkl. BK, Strom, Gas und USt beträgt 7.700 €.**

Kaution 3BMM. Keine Lieferantenverpflichtungen.

**Investitionsablöse: auf Anfrage!**

Es besteht auch die Möglichkeit das Lokal zu pachten, die mtl. Gesamtpacht inkl. BK beträgt 10.000€ **netto** und 30.000€ **netto** Investitionsablöse.

Kaution 3BMM. Keine Lieferantenverpflichtungen.

### **Lage:**

Die Discothek befindet sich im Herzen des 12. Bezirkes. In unmittelbarer Umgebung finden Sie mehrere Bushaltestellen der Linien 7A und 9A. Außerdem befindet sich die U-Bahn Station Niederhofstraße (U6) sowie der Bahnhof Meidling in der näheren Umgebung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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 Kaufvertrag 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!!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres  
oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap