

Zentral gelegenes Café



Objektnummer: 7939/2300159965

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	150,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.248,00 €
Kaltmiete	1.248,00 €
USt.:	312,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

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.



immo company
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
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 Café beauftragt.

Hierbei handelt es sich um eine Genossenschafts Immobilie, mit einer Kaufoption.

Das Café teilt sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich
- Großer **Gastraum** mit **Barbereich**, mit derzeit 40 Sitzplätzen
- Zweiter Gastraum
- Lagerraum
- Büro
- Kunden Toilette
- Mitarbeiter Toilette
- **Schanigarten** mit derzeit 20 Sitzplätzen

zudem verfügt das Café über eine **Hüpfburg** für Kinder und einen dafür offiziell genehmigten Standplatz vor dem Café.

Durch seine **großen Fenster** und seine bis zu **6 Meter hohen Innenräume** vermittelt dieses Café eine sehr **einladende Atmosphäre**.

Ein über fast ein Jahrzehnt aufgebauter Stammkundenstock wird natürlich mit übergeben.

Für allfällige Rückfragen, einen Grundrissplan 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)

Miete:

Bruttomiete inklusive Betriebskosten: ca.1.560 € (Inkl. MwSt.)

Mietnebenkosten:

Netto Ablöse: 180.000 € (als **Verhandlungsbasis**)

Kaution: von 2 - 3 Bruttomonatsmieten (muss Hinterlegt werden, bekommen Sie am ende zurück)

Genossenschaftsanteil: 25.000 €

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 <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap