

**Branchenfreies Geschäftslokal zu vermieten !  
ABLÖSEFREI**



Verkaufsbereich

**Objektnummer: 3479/1834**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 98,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,20
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.180,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	280,00 €
<b>USt.:</b>	436,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Otmar Kases**

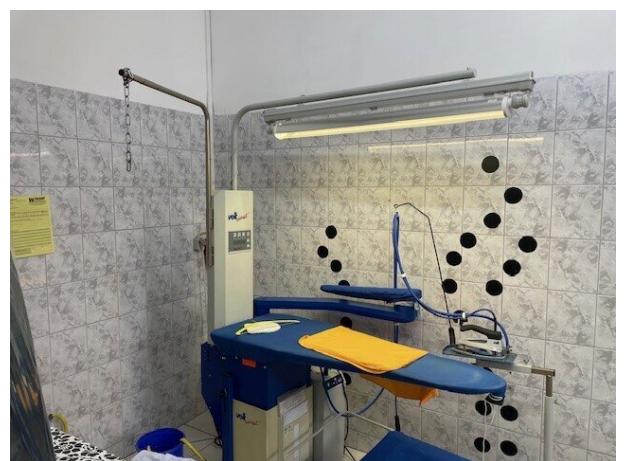
RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

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

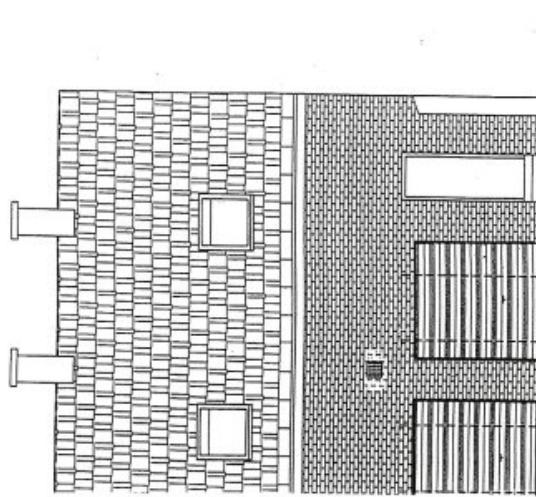
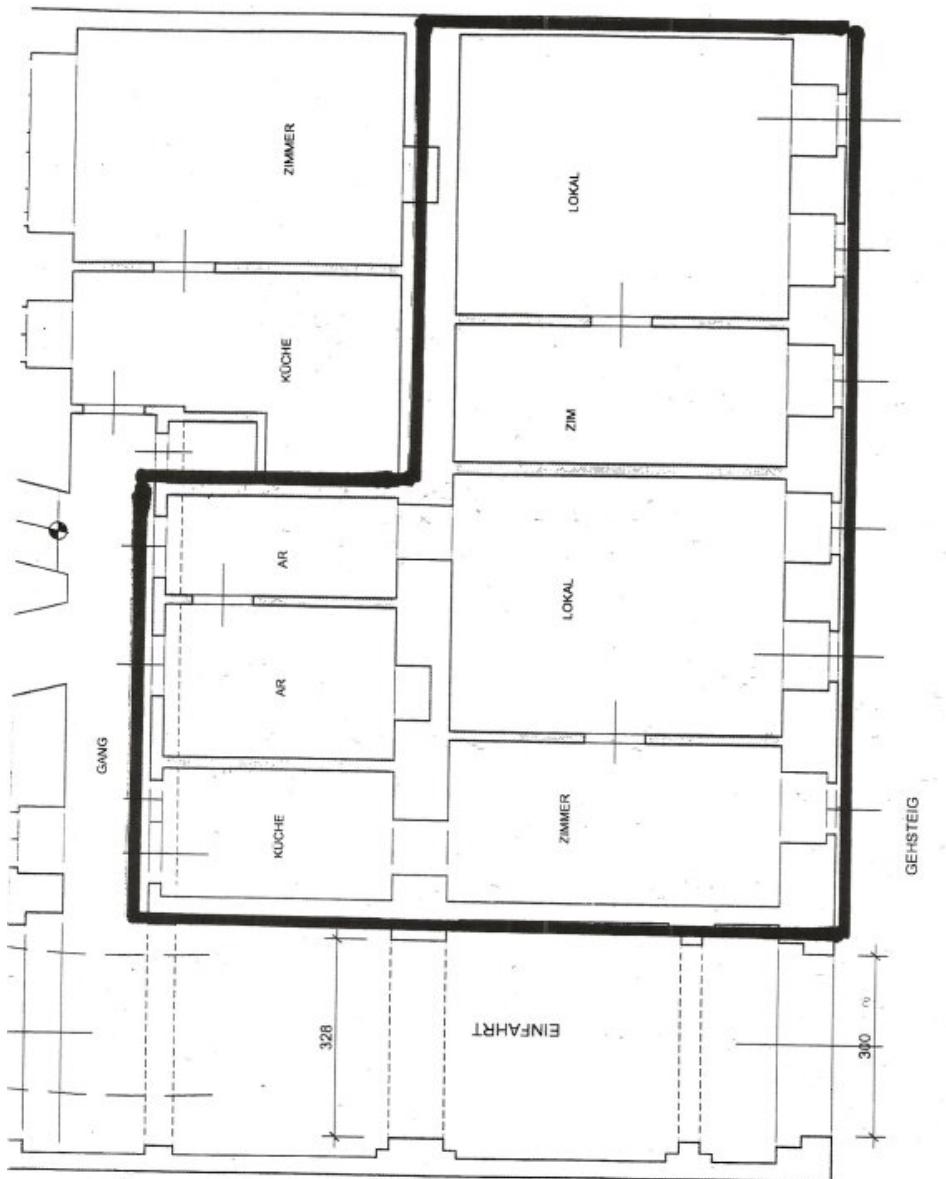
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**RE/MAX**  
**Trend**



# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt ein branchenfreies Geschäftslokal im 3. Bezirk welches derzeit als Textilreinigungsgeschäft betrieben wird.

Das Lokal kann sowohl mit den Geräten der Textilreinigung übernommen, als auch leer übergeben werden.

Nach Absprache mit dem Eigentümer ist auch eine andere Nutzung möglich.

Bei Gastronutzung muss dafür eine straßenseitige Lüftung eingebaut werden.

Keine ABLÖSE, die Befristung ist verhandelbar. Ein Schanigarten vor dem Lokal ist ebenfalls möglich.

## **Ausstattung:**

- ca. 95m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Fliesenböden
- Gastherme
- WC
- große straßenseitige Fensterflächen für gute Sichtbarkeit
- dzt. vollausgestattete Textilreinigung (Waschmaschinen, Garderobe, Bügelstation, ..), kann aber auch leer übergeben werden!

## **Mietvertrag:**

Der Mietvertrag wird befristet auf 15 Jahre abgeschlossen. Die mtl. Miete beträgt dzt. 2.616 € inkl. BK und USt.

Kaution: 3BMM.

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 <500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap