

**Branchenfreies Geschäftslokal zu vermieten !
ABLÖSEFREI**



Verkaufsbereich

Objektnummer: 3479/1834
Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

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

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.

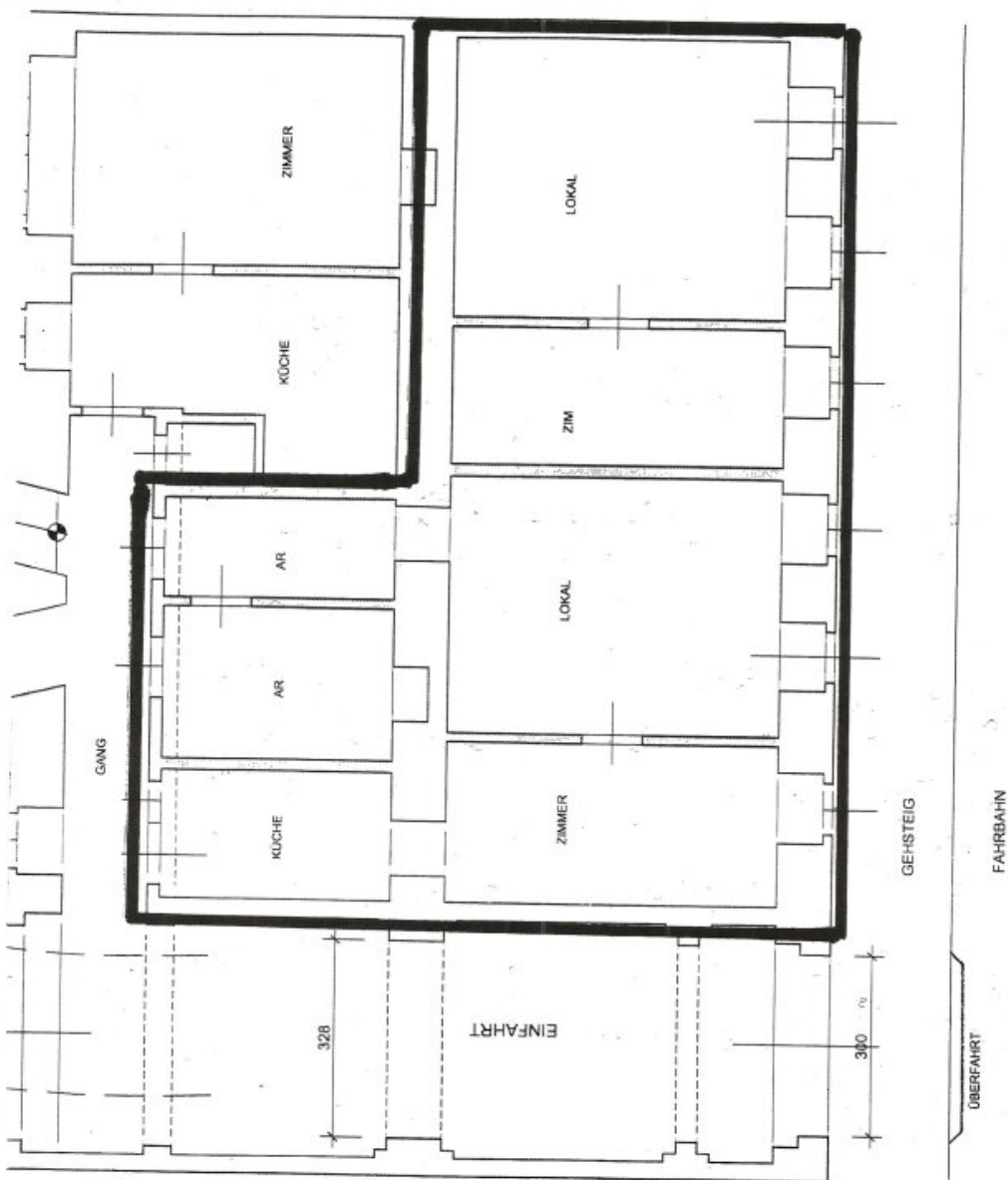
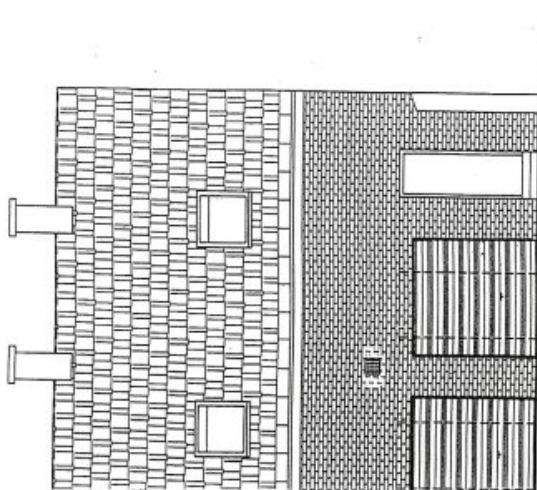






RE/MAX

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. 95m² 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