

## **Cafe'-Bäckerei abzugeben !**



Verkaufsraum

**Objektnummer: 3479/2257**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m²
<b>Lagerfläche:</b>	180,00 m²
<b>Verkaufsfläche:</b>	100,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.791,67 €
<b>Kaltmiete</b>	1.791,67 €
<b>USt.:</b>	358,33 €

## 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.



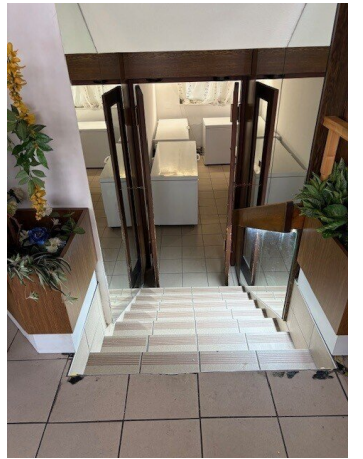






















**RE/MAX**  
Trend

## Objektbeschreibung

Cafe' - Bäckerei zur Übernahme !

Sie haben die seltene Möglichkeit ein bestens eingeführtes Cafe' mit Bäckerei in guter Frequenzlage **provisionsfrei** zu übernehmen.

Es verfügt über 50 Sitzplätze im Innenraum und über 30 Plätze auf der hofseitigen Terrasse.

Sämtliche Genehmigungen liegen vor - das Aufsperrn ist jederzeit möglich. In der näheren Umgebung befinden sich Schulen, Büros und eine Vielzahl von Wohnungen.

Sämtliche öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Sie können in den bestehenden - **unbefristeten - Mietvertrag** eintreten.

Die Ablöse beträgt € 126.000,-

Miete inkl. BK und USt: € 2.150,00

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter 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!!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap