

## Branchenfreies Lokal



**Objektnummer: 3479/2274**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.666,67 €
<b>Kaltmiete</b>	1.666,67 €
<b>USt.:</b>	333,33 €

## Ihr Ansprechpartner



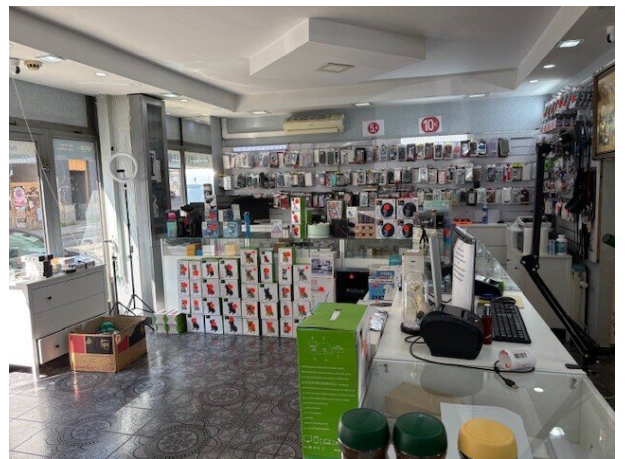
### Otmar Kases

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

Branchenfreies Geschäftslokal in bester Frequenzlage zur befristeten Vermietung

Das Lokal mit ca. 90m<sup>2</sup> verfügt über eine große über das gesamte Portal reichende helle Fensterfront und wird derzeit als Handy Shop betrieben.

Die Verkaufsfläche beträgt ca 80 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus gibt es eine Küche, 2 kleinere Abstellräume, ein WC und einen Parkplatz im Innenhof.

Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet mit Option auf weitere 5 Jahre abgeschlossen. Die mtl. Miete beträgt 2.000 € inkl. BK, USt und Parkplatz.

Kaution 3 Monatsmieten.

Ablöse: VB 55.000 netto plus Ware.

Lage: sehr frequentierte Geschäftsstraße, öffentlich sehr gut angebunden, Straßenbahn direkt vor dem Lokal.

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!!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
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 <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap