## Cafés/Bar!



Objektnummer: 7618/817

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Gastgewerbe Art: Land: Österreich 1080 Wien PLZ/Ort: Gesamtfläche: 169,41 m<sup>2</sup> Kaltmiete (netto) 1.974,85 € **Kaltmiete** 2.369,60 € Betriebskosten: 379,42 € Heizkosten: 180,00€ 509,92 € USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

## **Ganna Buiadzhy**

VigoImmobilien GmbH Bösendorferstraße 1 / 18-19 1010 Wien

T +43 664 220 41 85

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

# **Objektbeschreibung**

## Mietpreisberechnung inkl. Allgm. Information

- Betriebsanlagegenehmigung vorhanden
- Schanigarten vorhanden
- Vorbereitungsküche vorhanden
- Musikanlage mit 4 Lautsprecherboxen von 85 dB
- Bruttomonatsmiete: EUR 3.059,52 inkl. 20% USt.
- Ablöse: EUR 120.000,00 auf Verhandlungsbasis
- Kaution: EUR 3 BMM
- Befristung: Unbefristet
- Share Deal möglich
- Vermittlungsprovision: 3% + 20% USt. Ablöse, zuzüglich 3 BMM + 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

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

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap