

**Geschäftsfläche für Einzelhandel geeignet!**



**Objektnummer: 7618/863**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Nutzfläche:</b>	134,19 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.803,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	803,00 €
<b>USt.:</b>	1.080,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

20.890,80 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### VigolImmobilien GmbH

VigolImmobilien 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

Die gesamte Ausstattung des Restaurants ist in gutem Zustand und sofort einsatzbereit. Professionelle und andere elektrische Geräte sind vorhanden. Die Räumlichkeiten verfügen über 6 Nebenräume inkl. Toiletten und Kellerabteil, eine Bar und voll ausgestattete Küche.

## Mietpreisberechnung:

- Nettomonatsmiete: EUR 5.000,00 zzgl. 20% USt.
- Netto Betriebskosten 803,00, -- zzgl. 10% USt.
- Kaution: 3 BMM
- Ablöse EUR 150.000, --
- Befristung 10 Jahre mit Verlängerungsoption
- Vermittlungsprovision: 3 BMM zzgl. 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](http://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 <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap