

**1200 Wien, Gastrolokal nahe an U4 Friedensbrücke!**



**Objektnummer: 5829/1087**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Nutzfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

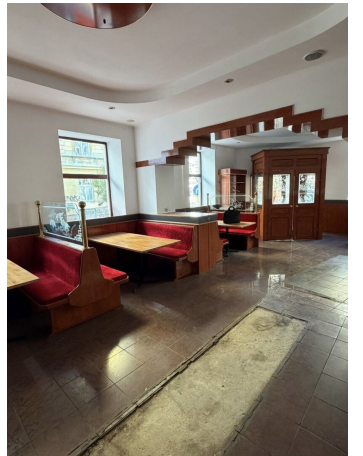
## Ihr Ansprechpartner

### **Dejan Stanisavljevic**

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +436503110002

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







## Objektbeschreibung

SEHR GUTE LAGE!!!

Zur Vermietung gelangt ein ehemaliges Gastrolokal in der Nähe der Friedensbrücke!

Die Fläche des Ecklokals beläuft sich auf 125qm plus 80qm Keller/ Abstellraum.

Die Miete beträgt Euro 2000.- brutto inkl. BK und MwSt.

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (6000.-)
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten plus 20% MwSt. (7.200.-)
- Ablöse: Euro 20.000.- VB
- Mietvertragsvergebührung / Finanzamt: Euro 720,00

Der Mietvertrag ist unbefristet und beinhaltet ein Untermietrecht sowie Weitergabe Recht.

Es gibt eine aufrechte Betriebsanlagegenehmigung für Gastro!

Bei weiteren Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Euch unter der Mobilnummer 06503110002 gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap