

Besteingeführte Mode-/Trachtenboutique im Zentrum



Verkaufsraum

Objektnummer: 2621_454

Eine Immobilie von REPCON Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	100,00 m ²
Verkaufsfläche:	100,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,11
Gesamtmiete	2.580,01 €
Kaltmiete (netto)	1.973,46 €
Kaltmiete	2.150,01 €

Ihr Ansprechpartner

KommR. Josef VUZEM

REPCON Immobilien GmbH
Wassergasse 26
2531 Gaaden

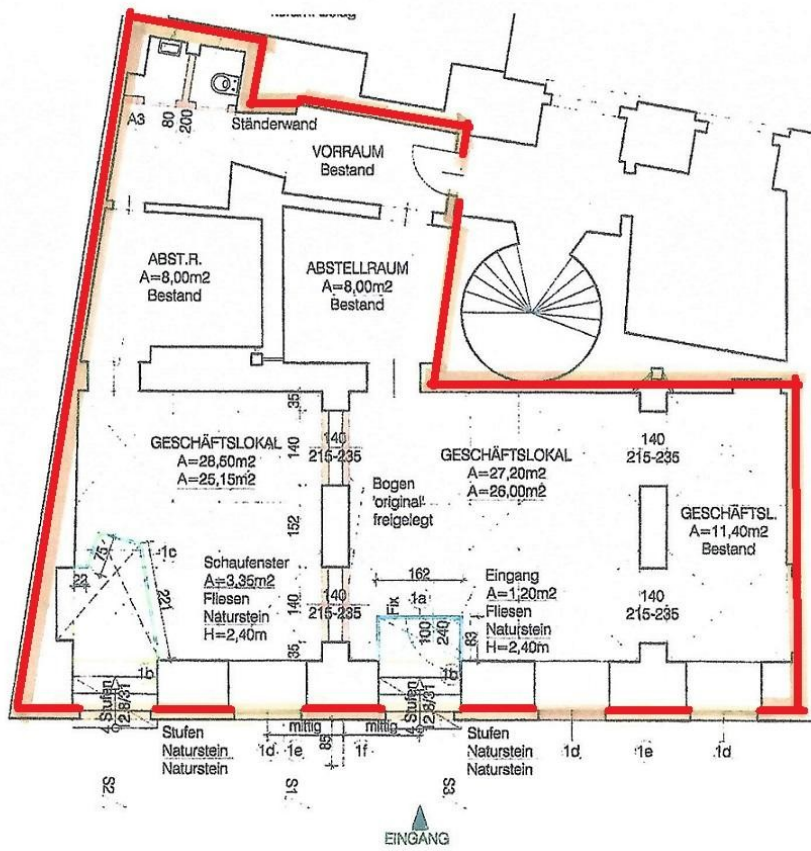
T +43/(0) 664/300 00 00 2890000
H +43/(0)664/300 00 00

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





Plan



Objektbeschreibung

Geschäftslokal in Innenstadtlage und Fußgängerzone Nähe Kärntnerstraße! Das ca. 100m² große Geschäftslokal besticht durch gediegenes Ambiente, Wohlfühlathmosphäre und entsprechenden Nebenräumen. Die Komplettausstattung umfasst eine Sitzgarnitur, Warenträger, Spiegel, Stellagen, die Beleuchtung, Auslagendeko, Puppen, das Verkaufspult und vieles mehr. Die Investablöse für das gesamte Inventar und den Firmenwert ("Good Will") beträgt € 135.000,- zzgl. Mwst. ist aber Verhandlungssache. Nach Vereinbarung kann auch Ware mitübernommen und das Geschäft nahtlos mit höhergenrigen Mode-, Designer- und Accessoiresangebot weiterbetrieben werden. Das Geschäftslokal wird derzeit engagiert und mit großem Stammkundenpotential geführt, spricht aber auf Grund der Lage und des Angebots auch Wiengäste aus dem In- und Ausland an. Auch andere Branchen wären nach Abstimmung mit der Hausverwaltung möglich. Die Übergabe/Übernahme könnte zeitnahe erfolgen. Die Sanierung der beschädigten Aussenfassade (Sockelbereich) ist beauftragt.

Mietvertragsvergebührung: 1% des 3-fachen Jahresmietwertes! Das gegenständliche Angebot versteht sich freibleibend und unverbindlich. Alle genannten Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Eigentümers oder Verfügungsberechtigten und sind ohne Gewähr. Eine Doppelmaklerschaft wird ggf. zustimmend zur Kenntnis genommen. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz. Aus formellen Gründen bitten wir ausdrücklich von Direktkontakten abzusehen und Termine für Besichtigungen und Informationsgespräche nur über unser Büro zu vereinbaren. Es wird darauf hingewiesen, dass ab 01.01.2009 Verkäufer/Vermieter verpflichtet sind, für das Objekt einen Energieausweis - spätestens im Zeitpunkt der Vertragserklärung (Einigung) - an den Käufer/Mieter zu übergeben. Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages (Vermittlungsvertrag) im Zusammenhang steht. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang und soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter (Dritter) besteht. Gerichtsstand: Mödling

Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 1973 zzgl
,46 20%
USt.

Betri € 176, zzgl
ebsk 55 20%
osten USt.

Ums € 430

atzst

euer

Gesa€	2580
mtbe	,01
trag	