

**Umsatzstarker Lieferstandort Nähe Rennweg - keine  
Maklergebühr! ABLÖSE REDUZIERT!!**



IMG-20230323-WA0019

**Objektnummer: O2100156183**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.250,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



### Verena Latinovich

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 48 07 274  
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

**Sie suchen einen Lieferstandort mit einem bombastischen Umsatz?**

**Bitte fragen Sie nach den Monats- bzw. Jahresumsätzen und sie werden überrascht sein, was alles möglich ist!**

Bitte stellen Sie eine **schriftliche Anfrage** mit Angabe aller Ihrer aktuellen Daten!!!  
(Name, Firma, Adresse, Telefonnummer).

### **Facts**

- + Eine offene Küche mit diversen Geräten ist vorhanden.
- + Ein Pizzaofen für 8 x 35 cm Pizza der Topmarke Cuppone befindet sich im Lokal..
- + Fritteuse
- + 4 flammiger Gasherd
- + Grillplatte
- + Nirosta- Arbeitstisch
- + diverse Kühlmöglichkeiten
- + Kühlhaus mit ca 6 m<sup>2</sup> (ca. 3m x 2m )
- + riesiger Kundenstamm
- + Personal kann übernommen werden
- + 8 Verabreichungsplätze
- + WC
- + Lager
- + zusätzlich geräumiger Keller
- + Schanigarten möglich
- + Parkplätze ausreichend vorhanden
- + Öffnungszeiten bis 2 h in der Früh genehmigt
- + extrem guter Umsatz

Der Mietvertrag ist **unbefristet**.

**Die Bruttomiete inkl. Betriebskosten und 20%Ust. beträgt derzeit € 1.250,--**

**Ablöse: € 120.000,--**

**Besichtigen Sie das Geschäft und machen Sie ein faires Angebot!**

**Kaution: € 5.000,--** Überweisung

Die Angaben dieser Immobilie wurden uns vom Abgeber zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

**Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:** Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle

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.

### **Nebenkostenübersicht**

Provisionsfrei für den Kunden.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG.

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.**

**Ansprechpartnerin:**

**Frau Verena Latinovich**

**Tel.: 0660/480 72 74**

**Mail: v.latinovich@immo.express**

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.