

**IN IST- WER DRIN IST !!!! Club in guter Lage sucht  
Pächter/In mit Erfahrung**



party-2173187\_960\_720

**Objektnummer: O2100161749**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien,Alsergrund
<b>Gesamtfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaltmiete</b>	9.600,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



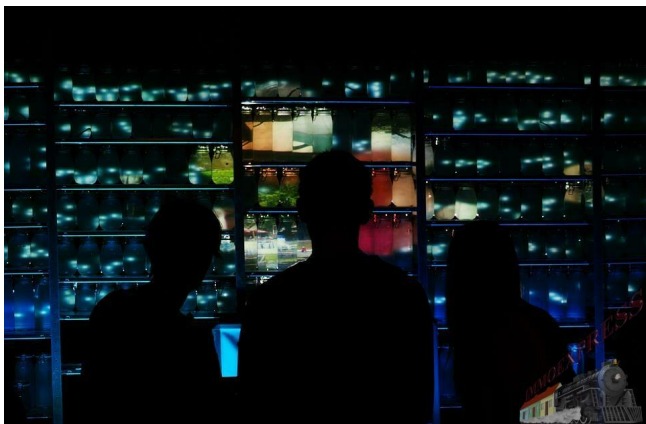
### Verena Latinovich

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 Verfügung.





## Objektbeschreibung

**ACHTUNG!!! Um Ihre Anfrage korrekt beantworten zu können, stellen Sie bitte eine schriftliche Anfrage mit Angabe Ihrer aktuellen Daten.**

**COOLER CLUB zu verpachten**  
**Öffnungszeiten: 10 h bis 4 h früh möglich**  
**Es stehen viele Möglichkeiten offen.**

### Facts:

- \* **Einrichtung in Club-Style mit DJ Pult**
- \* **Die Räumlichkeiten liegen bei ca. 300m<sup>2</sup>. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist vorhanden.**
- \* **Eine große Bar mit Kühlmöglichkeiten, Geschirrspüler, Eiswürfler, etc ist vorhanden.**
- \* **Das Lokal ist komplett eingerichtet.**
- \* **Die Befunde und die derzeitige Betriebsanlagengenehmigung sind aktuell.**
- .
- \* **Der Pachtvertrag wird unbefristet vergeben.**

### Kosten:

- \* **Kaution: € 30.000,--**
  - \* **Provision brutto inklusive 20% Ust.: € 28.800,--**
  - \* **erste Pacht inkl. BK und 20% Ust. : € 9.600,--**
  - \* **Vergebührung Finanzamt: € 3.456,--**
- GESAMTKOSTEN BEI PACTVERTRAG inkl. erster Pacht: € 71.856,--**

**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

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

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.

**Rechtlicher Hinweis:**

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein Nahverhältnis zum Abgeber besteht, weitere Infos auf Anfrage gerne.

**Ich freue mich auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen und stehe Ihnen auch am Wochenende zur Verfügung.**

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.