

Lebensmittelgeschäft / Geschäftslokal



Verkaufsraum

Objektnummer: 3479_1246

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--|
| Art: | Einzelhandel - Ladenlokal |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1090 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Nutzfläche: | 74,00 m ² |
| Verkaufsfläche: | 74,00 m ² |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 150,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 1.900,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.435,33 € |
| Kaltmiete | 1.583,33 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

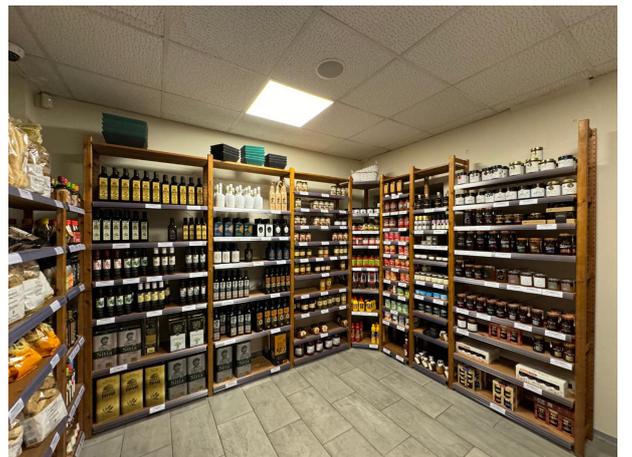


Julian Kases

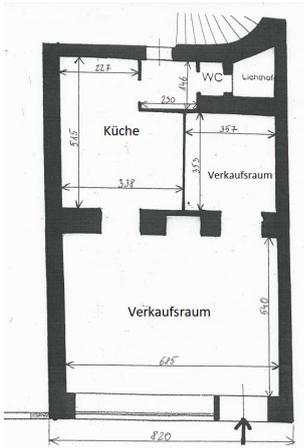
RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654
H +436602499995

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Exklusives Gourmetgeschäft-Vinothek mit umfangreichem Kundenstock und hervorragende Wachstumschancen abzugeben. Derzeit werden griechische, kroatische, türkische und spanische Spezialitäten angeboten. Ausstattung: Das schlüsselfertige Lokal ist mit neuen, hochwertigem Interieur ausgestattet. Objektdaten: Altbau, ca 74 m², Holzböden, 2 Räume, komplett eingerichtete Küche, Abstellraum, WC und 2 Keller, große Fenster/Glastür straßenseitig, sehr gut frequentiert, Klimatisierung & Gasetagenheizung. Das Lokal verfügt über 4 Plätze im Innenbereich. Das gesamte Lokal ist in einem sehr guten Zustand, sämtliche Befunde sind vorhanden und auf Letztstand. Das Lokal wird von vielen Stammkunden besucht. Mietvertrag: Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die mtl. Gesamtmiete beträgt 1.900 € inkl. BK und USt. Keine Lieferantenverpflichtungen. ???Öffnungszeiten von Mo - So 7:00 bis 24:00 Uhr. Ablöse: VB 100.000 netto Infrastruktur: Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum kann in wenigen Minuten mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahn 38, U-6) erreicht werden. Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot) Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss §7(1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

| | |
|----------|------------|
| Miete € | 1435, zzgl |
| | 33 20% |
| | USt. |
| Betrie € | 148 zzgl |
| bskost | 20% |
| en | USt. |
| Umsat€ | 316,6 |
| zsteu | 7 |
| er | |

Gesa € 1900
mtbetr
ag

Heizw 150.1
ärme kWh/(
edarf: m²a)
Klass E
e Heiz
wärm
ebeda
rf: