

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

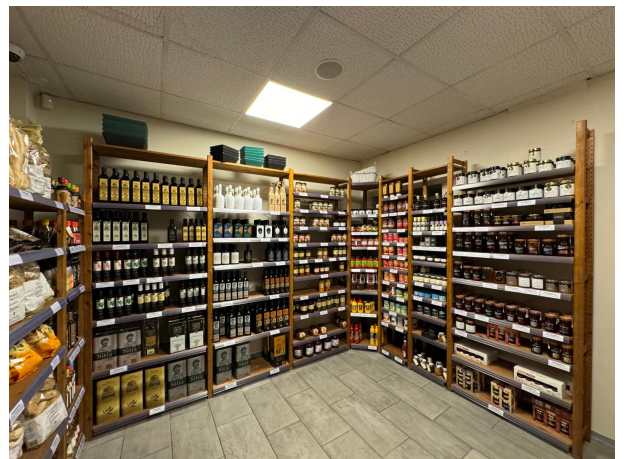
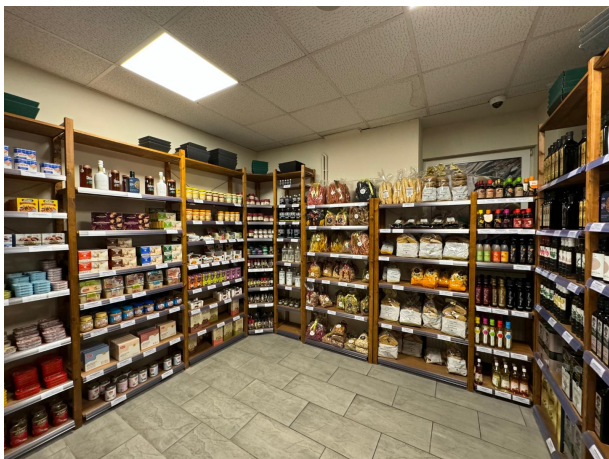


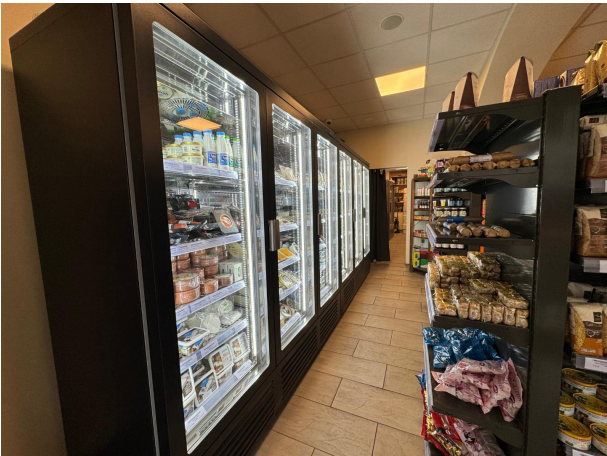
Otmar Kases

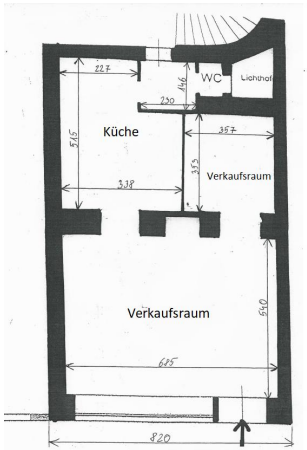
RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654
H +43 664 352 09 72

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: