

## Cafe&apos;-Getränke Shop



Schank

**Objektnummer: 3479\_1249**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.400,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### 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











## Objektbeschreibung

Gutgehendes Cafe´ mit Getränkeshop abzugeben ! Das Lokal befindet sich in einer charmanten Gegend direkt bei der Straßenbahnhaltestelle. Sehr frequentierte Lage, Nähe Wallensteinplatz, Schulen und Kindergärten in näherer Umgebung, ausgezeichnete Sichtbarkeit, tolle öffentliche Verkehrsanbindung. Das schlüsselfertige Lokal wurde vor 1 Jahr komplett neu saniert. Sämtliche Geräte wie Klima, Lüftung, Gastherme, Einrichtung etc.. wurden neu gemacht. Ausstattung: Das ca 100 m² große Lokal wird komplett möbliert übergeben. Fußbodenheizung, Fliesenböden, Fenster straßenseitig, Gasheizung. Eine Küche ist dzt nicht vorhanden, könnte aber jederzeit eingebaut werden. Das gesamte Lokal ist in einem sehr guten Zustand, sämtliche Befunde wie Elektro- Lüftung- Therme etc.. sind vorhanden und auf Letztstand. Das Lokal verfügt über ca 35 Plätze im Innen- und über ca 16 Plätze im Außenbereich. Öffnungszeiten Mo-So 6 h bis 2 h. Der Mietvertrag wird befristet auf 7 Jahre abgeschlossen (kann aber verhandelt werden). Die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt 2.400 €, Kautions 3 BMM. Keine Lieferantenverpflichtungen. Aufsperrten und sofort WEITERMACHEN ! Ablöse auf Anfrage ! Das Video von dieser Immobilie können Sie auf [remax.at](http://remax.at) ansehen. Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer 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 Kaufvertrag 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) AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2000	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	400	
-----			
Gesamtbetrag	€	2400	
-----			

Heizwärmebedarfskoeffizient  
rf: kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf  
mebedarf: