

## Stylisches Feinkost/Imbisslokal zum Schnäppchenpreis



1

**Objektnummer: 3479\_1307**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 118,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.380,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 Verfügung.









## Objektbeschreibung

Feinkost-Imbiss mit umfangreichem Kundenstock abzugeben. Ausstattung: Objektdaten: Altbau, ca. 115m<sup>2</sup>, Holzböden, komplett eingerichtete Küche, Abstellraum, WC und einen Keller, Fenster/Glastür straßenseitig, Gasheizung. Das schlüsselfertige Lokal ist mit neuen, hochwertigem Interieur ausgestattet. Das Lokal verfügt über 8 Plätze im Innenbereich und einen ca. 15m<sup>2</sup> großen Schanigarten mit ganzjähriger Bewilligung (Gebühr 20€/Monat). Öffnungszeiten von Mo - So 7:00 bis 24:00 Uhr. 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 1.380€ inkl. BK und USt. Keine Lieferantenverpflichtungen. Kautions: 3BMM. Ablöse VB 39.000! Infrastruktur: Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentlichen Verkehrsmittel: (Straßenbahn 41, Bus N41) erreicht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann! 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) Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Angaben  
gemäß ges  
etzlichem  
Erfordernis  
:  
Mi € 11 zz  
et 50 gl  
e 20  
%  
U  
St.  
U € 23  
m 0  
sa  
tzs

te  
ue  
r

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

G € 13  
es 80  
a  
mt  
be  
tra  
g

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

He11  
iz 8.  
wä0  
rmk  
eb W  
ed h/(  
arf m<sup>2</sup>  
: a)  
KI D  
as  
se  
He  
iz  
wä  
rm  
eb  
ed  
arf  
: