

Moderner Club mit Top-Ausstattung



große Bar

Objektnummer: 3479_1345

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	523,64 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	7.888,40 €
Kaltmiete (netto)	4.100,00 €
Kaltmiete	6.568,57 €

Ihr Ansprechpartner

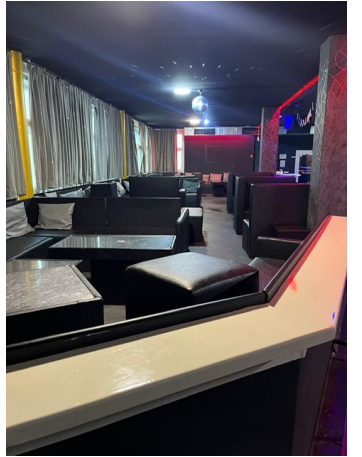


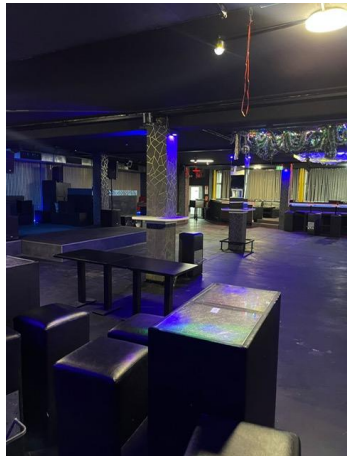
Otmar Kases

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

Disco in super Lage zu vermieten/verpachten! Diese Diskothek befindet sich im schönen 12. Bezirk und bietet ca. 523m² Nutzfläche für Ihre Bedürfnisse. Das Objekt wird seit Jahren erfolgreich als Disco betrieben und wird nun aufgrund eines neuen beruflichen Fokus abgegeben. Objektdetails: -) ca. 523m² Nutzfläche + ca. 10m² Lager -) ca. 150 Sitzplätze -) Moderne, großzügige WC-Anlagen -) Komplette Ausstattung (Lichtsystem, Musikanlage, DJ Pult, Bühnenbereich,...) -) 1x große Bar -) 1x kleine Bar -) Büro -) Notausgang -) Betriebsanlagengenehmigung sowie sämtliche Befunde vorhanden Miet/Pachtvertrag: Der Mietvertrag wird befristet auf 8 Jahre abgeschlossen mit Option auf Verlängerung. Die mtl. Gesamtmiete inkl. BK, Strom, Gas und USt beträgt 7.700 €. Kautions 3BMM. Keine Lieferantenverpflichtungen. Investitionsablöse: auf Anfrage! Es besteht auch die Möglichkeit das Lokal zu pachten, die mtl. Gesamtpacht inkl. BK beträgt 10.000€ netto und 30.000€ netto Investitionsablöse. Kautions 3BMM. Keine Lieferantenverpflichtungen. Lage: Die Discothek befindet sich im Herzen des 12. Bezirkes. In unmittelbarer Umgebung finden Sie mehrere Bushaltestellen der Linien 7A und 9A. Außerdem befindet sich die U-Bahn Station Niederhofstraße (U6) sowie der Bahnhof Meidling in der näheren Umgebung. 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 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	€	4100	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	2346,21	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	152,95	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1319,83	

Gesamtbetrag € 7888,4

Heizwärmebedarfskoeffizient 59.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarf:

mebedarf:

Faktor Gesamterwärmefaktor 1.1

nergieeffizienz:
Klasse Faktor G C
esamtenergieeff
izienz: