

**Restaurant - Café - Bar - Veranstaltungstreffpunkt in sehr guter Lage!**



Hauptraum 11

**Objektnummer: 2848\_1415**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brünner Straße 33
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	400,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Gesamtmiete	6.600,00 €
Kaltmiete (netto)	4.597,25 €
Kaltmiete	5.500,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



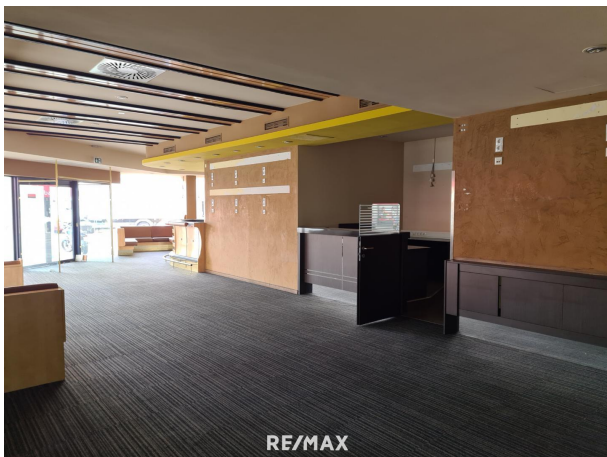
### Gerald Kneißl

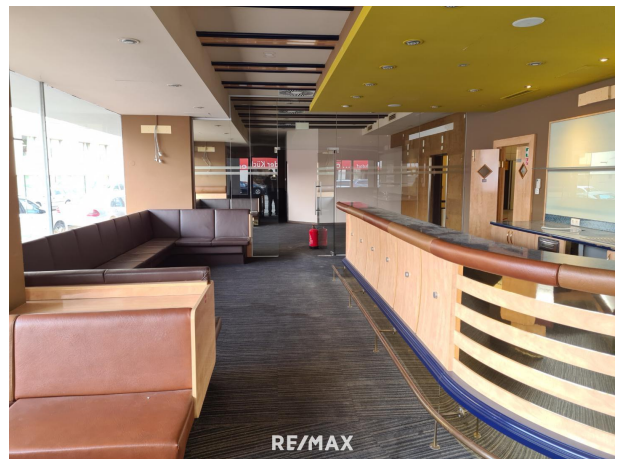
RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.  
Brünner Straße 13  
1210 Wien

T +43/1/9962031 5004  
H +43 699-1234-5004  
F +43 1-996-2031-10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

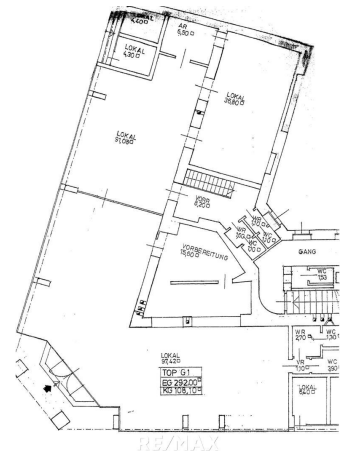














## Objektbeschreibung

Dieses in sehr guter Lage liegende Lokal ist ab sofort unbefristet zu vermieten! Es liegt in einer sehr gut frequentierter Lage in Floridsdorf, vis á vis vom Schlingermarkt, verfügt über 3 Eingänge (einer davon barrierefrei) und eignet sich daher sowohl für die Gastronomie, Einzelhandel, Praxisgemeinschaft als auch für freie Berufe. Vorhanden sind auch Toiletten, sowohl für Damen als auch für Herren, eine Klimaanlage und eine Lüftungsanlage (Abluft über Dach). Objekt Daten: \* Lokalgröße ca. 292 m<sup>2</sup> plus Lager/Keller mit ca. 108 m<sup>2</sup>. \* Das Lokal verfügt über ca. 60 Plätze im Innenbereich \* Gas-Tagenheizung. Es wäre auch möglich Teile des Lokals unterzuvermieten! Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die monatliche Gesamtmiete inkl. BK und USt. beträgt 6.600 €. Rechtsgeschäftsgebühr: (Vergebühr) € 2.376,-. 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 €	4597, zzgl
	25 20%
	USt.

Betrie €	902,7 zzgl
bskost	5 20%
en	USt.

Umsat€	1100
--------	------

zsteu

er

-----  
-----  
Gesa € 6600

mtbetr

ag