

## Erfolgreiche Kaffeebar mit Stil = Szene Hotspot mit Stammkundschaft sucht neue(n) Betreiber/In



clubbar

**Objektnummer: O2100163741**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Gesamtfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.060,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.060,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner



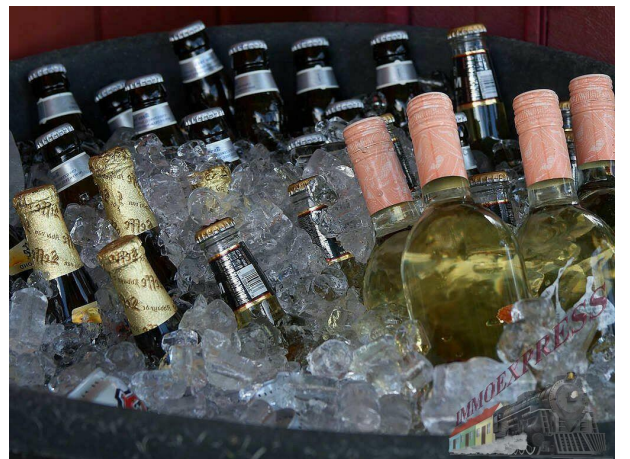
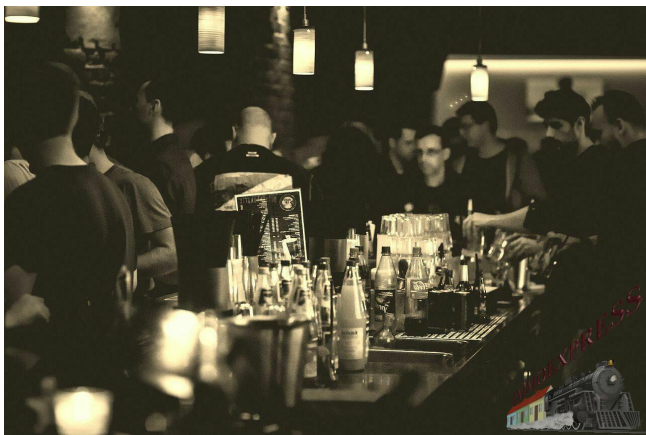
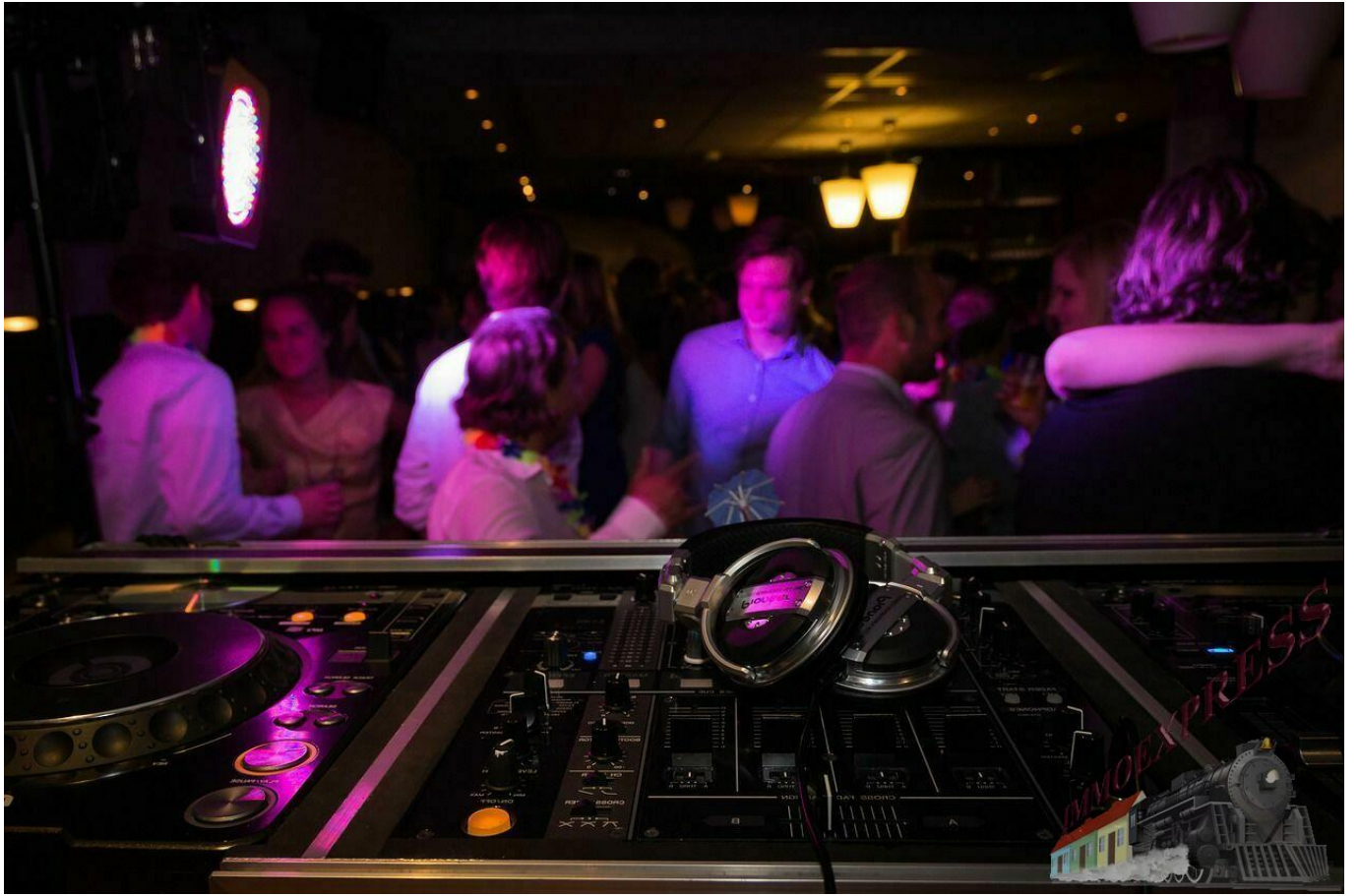
### Verena Latinovich

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 48 07 274

F +43 (1) 688 02 74

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







## Objektbeschreibung

**ACHTUNG!!!** Um Ihre Anfrage korrekt beantworten zu können, stellen Sie bitte eine schriftliche Anfrage mit Angabe Ihrer aktuellen Daten wie Name, Firma, Adresse, Telefonnummer.

**Gutgehendes Lokal - Kaffeehaus -Bar-Club-  
In ist, wer drin ist! Ideal für Nachtschwärmer!**

**Natürlich ist auch Tagesgeschäft möglich, es wäre genug Platz für einen Schanigarten.**

**Es stehen viele Möglichkeiten offen, Sie können das ertragreiche Konzept übernehmen oder auch Ihre eigenen Ideen umsetzen.**

### **Facts:**

- \* **schön renoviertes Lokal mit vielen Extras - sehr stylisch!**
- \* Barbereich mit Kühlungen, Geschirrspüler, Eiswürfelmaschine sowie allen gängigen Geräten
- \* ca. 50 Sitzplätze
- \* Stehtische
- \* Lager
- \*<sup>1</sup> Damen - sowie Herrentoiletten
- \* kleiner Dj-Pult
  
- \* Die Räumlichkeiten liegen bei **ca. 80 m<sup>2</sup>. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist vorhanden.**
  
- \* Das Lokal ist komplett eingerichtet. Alle weiteren Infos sowie Bilder und Lage des Lokales erhalten Sie gerne bei näherem Interesse.
  
- \* Die Befunde und die derzeitige Betriebsanlagengenehmigung sind aktuell.
  
- \* **Der Mietvertrag wird auf 10 Jahre vergeben. Nach Absprache mit dem Vermieter kann natürlich auch eine längere Vertragsdauer ausgehandelt werden.**

### **Kosten:**

- \* **Ablöse : VB € 88.000,--**
- \* **Kautions: € 6.180,--**
- \* **Provision 3 BMM zzgl. 20%Ust.**
- \* **erste Miete inkl. BK und 20% Ust. : € 2.060,--**
- \* **Vergebührung Finanzamt**

**Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:** Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle

Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Nebenkostenübersicht**

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

### **Ich freue mich auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen und stehe Ihnen auch am Wochenende zur Verfügung.**

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.