

**Geschäftschance in Döbling! Ein Angebot für
Gastronom*innen mit Liebe zur süßen Verführung!**



eissss

Objektnummer: O2200164935

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Gesamtfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Gesamtmiete	1.400,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner



Verena Latinovich

Immoexpress KG
Häammerlegasse 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

In gut frequentierter Lage des 19. Bezirks Wiens, eingebettet in eine belebte Einkaufsgegend, bietet sich hier die seltene Gelegenheit, ein bestens eingeführtes und komplett ausgestattetes **Eiscafé** zu übernehmen.

Die Gesamtnutzfläche umfasst ca. **75 m²** (wurde uns vom Abgeber genannt) und ist mit sämtlichen **gängigen Geräten und Maschinen** für den sofortigen Betrieb ausgestattet. Eine ansprechende **Eisvitrine** sowie ein kleiner, aber gemütlicher **Gastraum** runden das Gesamtpaket ab.

Besonders hervorzuheben ist, dass hier das **Eis hausgemacht** wird — inklusive der passenden Maschinen, die im Ablösepaket enthalten sind. Diese Location bietet ideale Voraussetzungen für kreative Eismacher oder Gastronomen, die sich mit einem eigenen Konzept verwirklichen möchten.

Das Objekt liegt an einer **gut frequentierten Hauptstraße** und profitiert von **hoher Sichtbarkeit und Laufkundschaft** — beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Betrieb, nicht nur in den Sommermonaten.

Eckdaten:

- **Gesamtnutzfläche:** ca. 75 m² (wurde uns vom Abgeber genannt, wir warten noch auf den Grundrissplan)
- **Bruttomiete:** € 1.400,— / Monat (könnte leicht erhöht werden)
- **Ablösewunsch:** € 75.000,— (verhandelbar)
- **Mietvertrag:** unbefristet
- Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ein Angebot für Gastronom*innen mit Liebe zur süßen Verführung — **der Ablösebetrag ist selbstverständlich verhandelbar!**

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie bei der Realisierung Ihres Unternehmens zu unterstützen!

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||
v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

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

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können. 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.