

**Geschäftslokal 250m² in TOP frequentierten
Lage,Wien-Ottakring**



0912_-2109934593

Objektnummer: O2100165152
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	19030
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Gesamtmiete	1.488,75 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

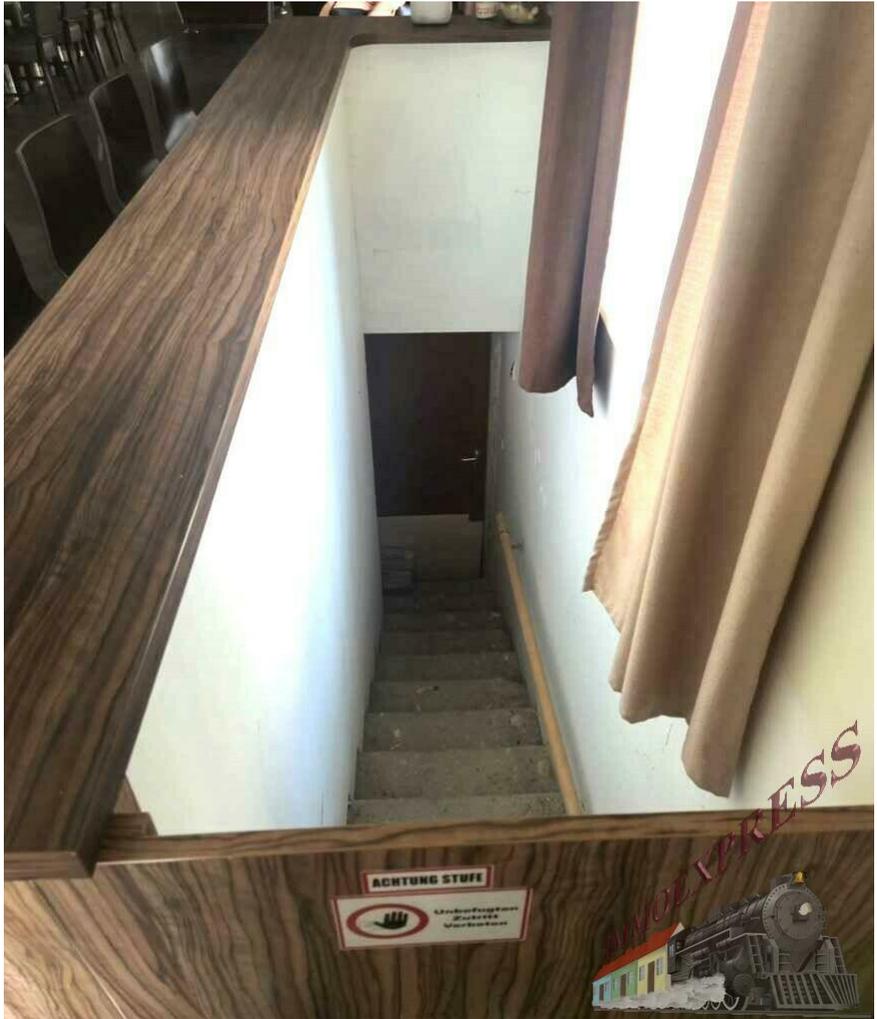
3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Rita Horvath

Immoexpress KG



Objektbeschreibung

Dieses Gewerbeobjekt im Herzen von Ottakring bietet eine einzigartige Kombination aus günstiger Miete, großer Fläche und etablierter Kundenbasis . Es eignet sich sowohl für Gründer, die in einem bestehenden Umfeld starten möchten, als auch für erfahrene Betreiber, die einen zentral gelegenen Standort mit hoher Sichtbarkeit suchen.

In einer hervorragend frequentierten Lage des 16. Bezirks, inmitten eines attraktiven Wohn- und Geschäftsgebiets, steht dieses vielfältig nutzbare Gewerbeobjekt zur Miete .

Die ca. 250 m² große Nutzfläche eignet sich ideal für eine breite Palette gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten wie z. B.:

Restaurant oder Café

Ordination (medizinisch/therapeutisch)

Tierarztpraxis

Bäckerei / Backstube

Büroflächen

Das Objekt ist bereits seit 1993 erfolgreich in Betrieb und verfügt über einen etablierten Kundenstamm , der eine solide Grundlage für die Übernahme bietet.

Ausstattung & Merkmale

Nutzfläche: ca. 250 m²

Zimmeraufteilung: 4 Zimmer

Beheizung: Gaszentralheizung

Keller und Lagerraum vorhanden

Sanierung: Komplett saniert und auf aktuelle Bedürfnisse ausgerichtet

Lage: Sehr gute Verkehrsanbindung, hohe Sichtbarkeit, starker Kundenverkehr

Rahmenbedingungen:

Mietkonditionen

Kaltmiete inkl. MwSt : € 1.488.75,-

Kaution: 3 Monatsmieten

Heizkosten Gas / Strom sind ca. bei € 3.600,- im Jahr

je nach Verbrauch.

In den Jahren wurde das Gewerbeobjekt komplett hergerichtet saniert und für Bedürfnisse errichtet daher wird eine Ablöse von € 35.000 verlangt

Die Kombination aus günstiger Miete und großer Fläche macht dieses Angebot zu einem echten Markthighlight – vergleichbare Objekte in dieser Größenordnung sind in Wien kaum verfügbar.

Nutzungspotenzial

Dank der vielseitigen Raumaufteilung und der bereits erfolgten Sanierungen kann das Objekt flexibel an unterschiedliche Gewerbebranchen angepasst werden. Die langjährige erfolgreiche Betreiberfahrung vor Ort spricht für eine stabile Kundenbasis und eine optimale Standortanbindung.

Das Gewerbeobjekt ist gewerberechtlich zugelassen für Gastronomie, Dienstleistungen und Einzelhandel.

Der Mietvertrag unterliegt den gesetzlichen Regelungen des Mietrechtsgesetzes (MRG) .

Die Höhe der Kautions sowie eventuelle Garantien sind im Rahmen der

Mietvertragsverhandlung zu klären.

Mietvertrag: unbefristet

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

Nebenkostenübersicht:

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

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.**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 die genaue Liegenschaftsadresse erteilen können.**

- Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Vormieter mitgeteilt.

Ansprechpartnerin:

Frau Rita Horvath

Tel.: +43 06608449203

Mail: r.horvath@immo.express

Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur mit vollständigen Angaben zur Person (Name, Anschrift, Telefon, E-Mail) bearbeiten 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.