

**Leistungsfähige Selbstständigkeit - Tanzcafé - Kaffeebar- mit
Freifläche - viele Möglichkeiten**



20250725_110941_resized

Objektnummer: O2100165910
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3053 Laaben |
| Gesamtfläche: | 98,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 150,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,66 |
| Gesamtmiete | 600,00 € |
| Kaltmiete | 600,00 € |
| Infos zu Preis: | |

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













Objektbeschreibung

Gemütliches Lokal mit viel Potential - leistbare Fixkosten!

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Lokal (derzeit Tanzkaffee, aber Gasthaus auch möglich) wartet auf einen neuen Betreiber

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer beliebten Gegend und es gibt einen fixen Kundenstamm.

Kostenübersicht:

- Bruttomonatsmiete (inkl. Betriebskosten und 20% USt): **600 € brutto**
- Vertragsvergebührung Finanzamt **lt. Gebührengesetz**
- Kautions: **3.000 €**
- Provision: **3 BMM zzgl. 20% Ust. beträgt : € 1.800,-- brutto**
- Ablöse/Investersatz: **Verhandlungsbasis: € 14.000,-- netto**
- **Schanigarten möglich, Parkplätze teilweise vorhanden**
- Betriebsanlagengenehmigung und Befunde sind aufrecht

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.

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

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:

Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen

durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

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.

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 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.