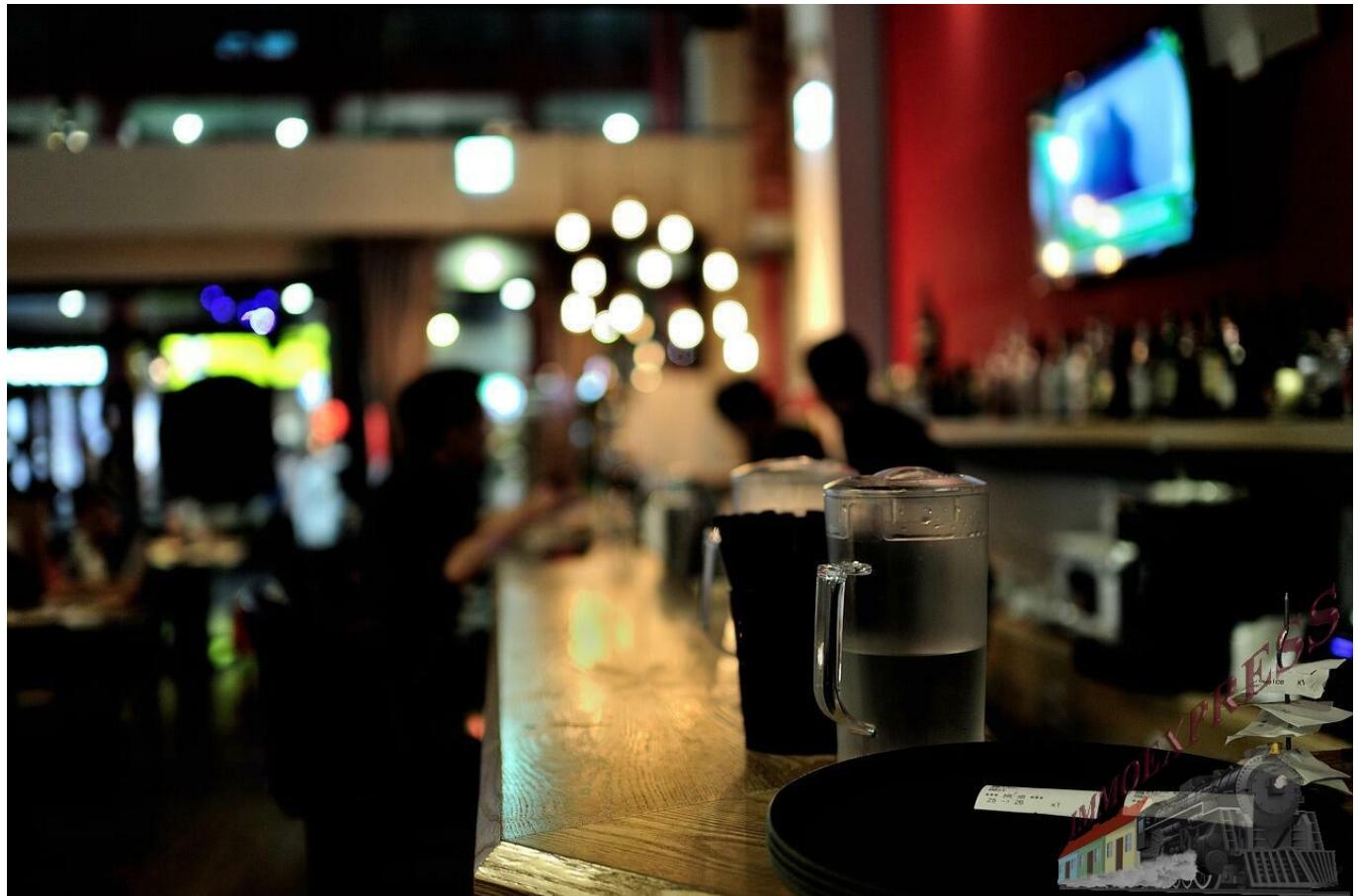


**Pachtlokal! Ein Ort für Kenner - Abendbar im 4. Bezirk  
-Seitengasse- Nähe Naschmarkt**



hhhh

**Objektnummer: O2100167207**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

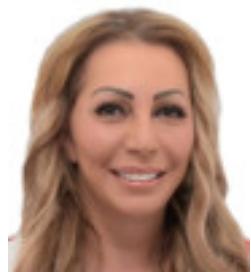
<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 150,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,62
<b>Kaltmiete</b>	2.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmielpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Verena Latinovich**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 48 07 274  
F +43 (1) 688 02 74



GERFISH BREWING CO.

# Objektbeschreibung

## Schöne Kaffeebar in 1040 Wien

### Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Kaffeehaus im Herzen des 4. Bezirks wartet auf einen neuen Betreiber.

### Lage:

Das Objekt befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden Wiens in der Nähe des Naschmarktes. (Seitengasse).

Das Lokal lebt von Stammkundschaft, da es eher weniger Laufkunden gibt.

### Kostenübersicht:

- Bruttonopacht (inkl. Betriebskosten und 20% USt): **2.000,-- € brutto**
- Vertragsvergebührung Finanzamt **It.Gebührengesetz**
- Kaution: **10.000,-- €**
- Provision: **3 BMM zzgl. 20% Ust. (€ 6.000,-- inklusive 20% Ust.)**
- **Schanigarten möglich** (genehmigt 6,8m x 1,9 m)
- Betriebsanlagengenehmigung und Befunde sind aufrecht
- Öffnungszeiten bis 2 h in der Früh möglich

**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.

## **Vergebührungs 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.