ANLAGEOBJEKT - FAIRER PREIS- GUTE RENDITE - VERPACHTET

banknotes-6856420_960_720

Objektnummer: O2100160081

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Gesamtfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4

Infos zu Preis:

auf Anfrage

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

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.

IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Anlageobjekt mit guter Rendite?

Dann stellen Sie bitte eine **schriftliche Anfrage** mit Angabe Ihrer aktuellen Daten.

Facts:
Das Kaffeehaus ist **komplett eingerichtet** und verfügt über
eine **aufrechte Betriebsanlagengenehmigung** aus dem Jahr 1991.
Das Lokal gliedert sich in einen Verkaufsraum sowie 2 Gasträume, Vorbereitungsküche, Lager und Toiletten auf.
Es gibt eine Be-und Entlüftungsanlage, die Zuluft wird hofseitig angesaugt, die Abluft erfolgt über den Kamin über Dach.
Es dürfen ausschließlich fertige Speisen (Backwaren) verkauft werden und das Lokal darf als Kaffeehaus betrieben werden.
Die **Öffnungszeiten** sind von 6h bis 2h genehmigt,
Das Lokal ist noch ca. 10 Jahre um € 2.400,-- brutto verpachtet .(die Pacht kann jeweils um die Inflation erhöht werden)
Natürlich könnten Sie eines Tages auf Wunsch das Lokal auch selbst betreiben, umbauen oder wieder verpachten.

Die **Gesamtnutzfläche** beträgt inkl. NR ca.150 m².

BK derzeit: € 240,--
Kaufpreisvorstellung fairer Preis auf Anfrage

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.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

+++Achtung+++
Unsere Finanzierungsabteilung, welche mehr als 15 Jahre positive Erfahrung hat, führt

gerne unverbindlich einen Bankenvergleich durch, um zu sehen, welche Finanzierung für Sie am besten und günstigsten ist.

Richtigkeit der Daten: ohne Gewähr (sie wurden uns vom Verkäufer mitgeteilt.)

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.

Ansprechpartnerin:
Frau Verena Latinovich
Tel.: 0660/480 72 74
Mail: v.latinovich@immo.express
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.