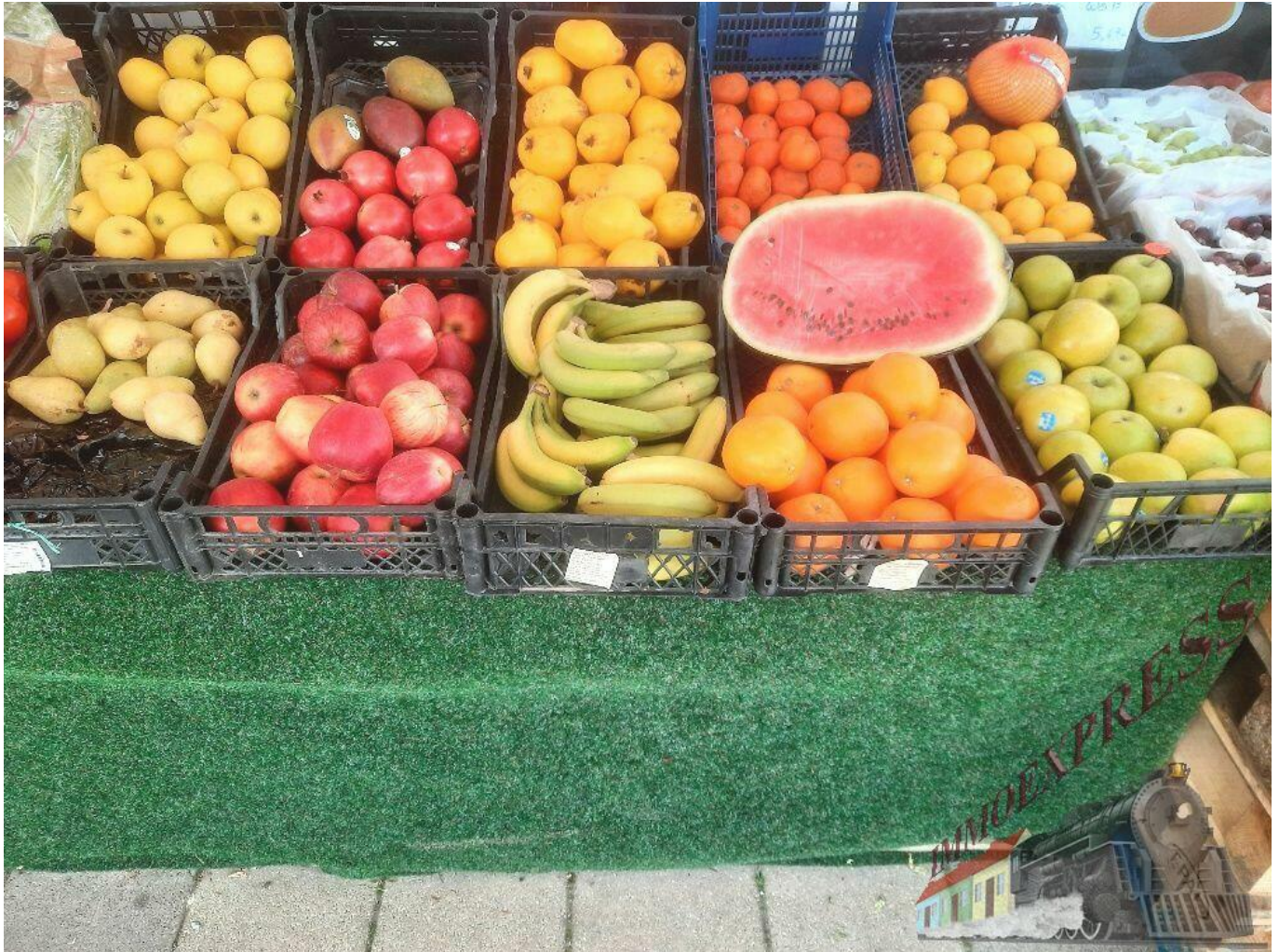


**Gutgehendes Lebensmittelgeschäft - zusätzlicher Einbau
eines Imbisslokales erlaubt, & Schanigarten**



20240318_142204_resized - Kopie

Objektnummer: O2100160883
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	254,00 m ²
Zimmer:	8
Gesamtmiete	3.079,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner

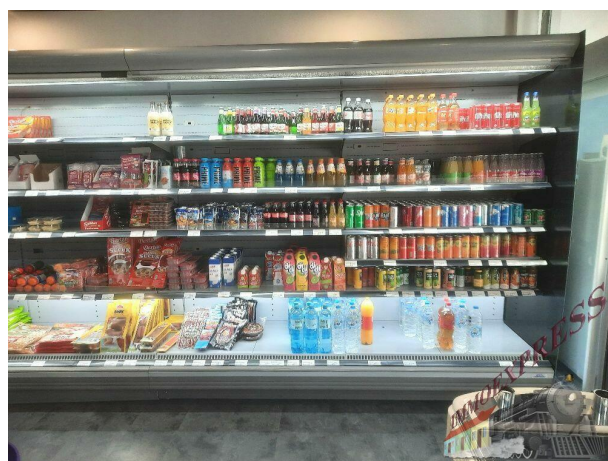
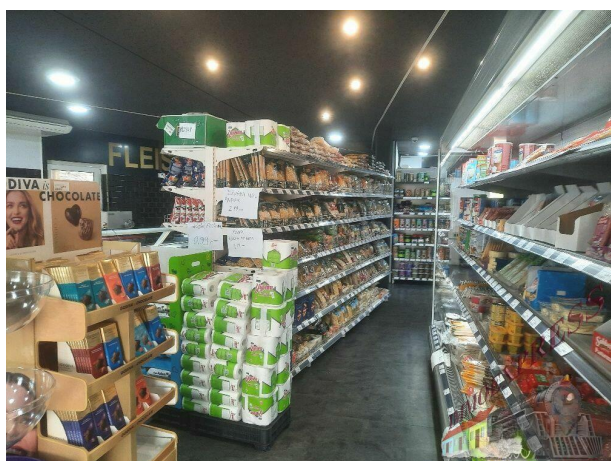


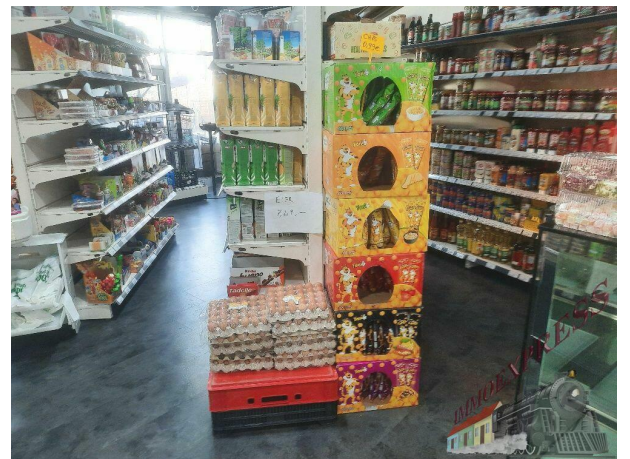
Verena Latinovich

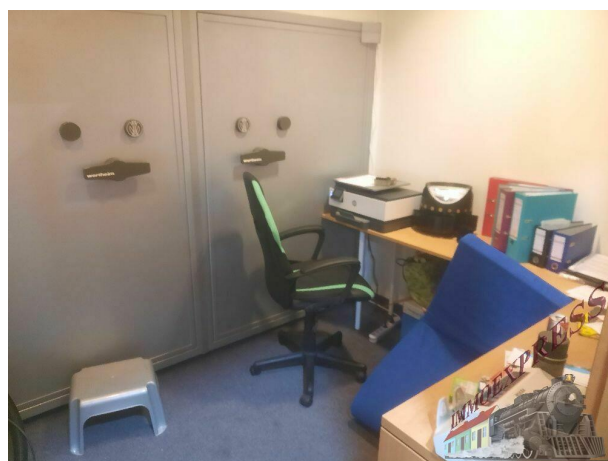
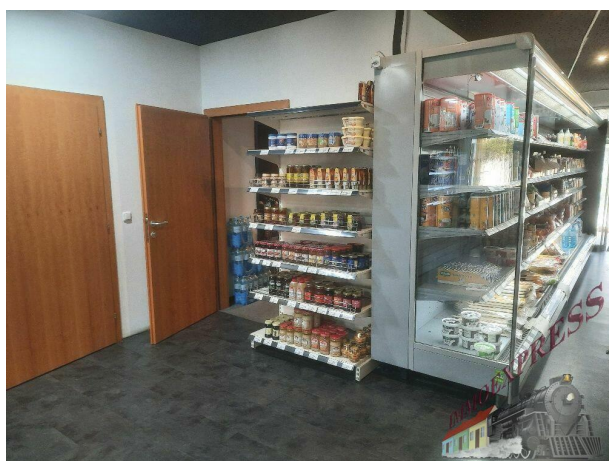
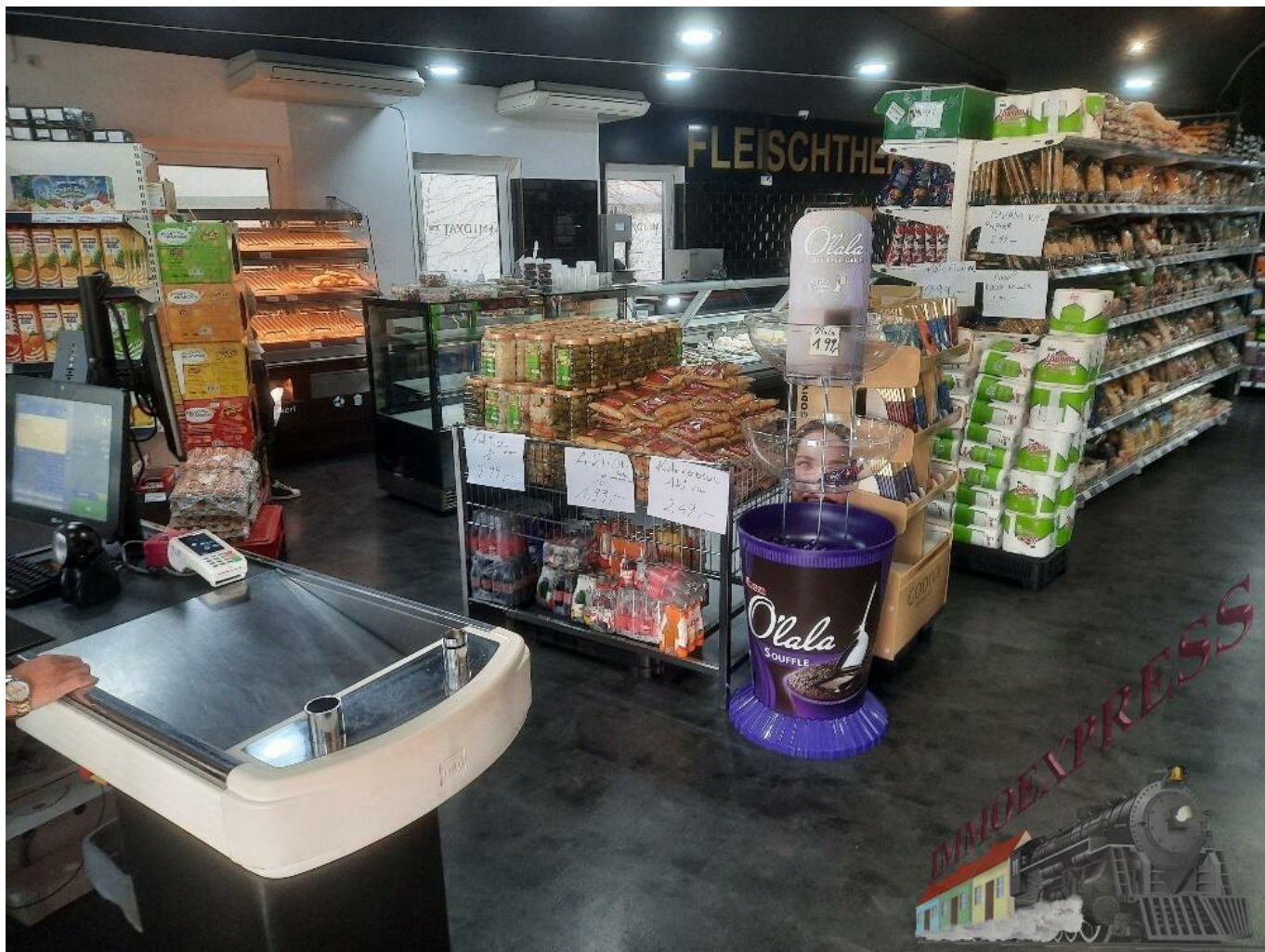
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

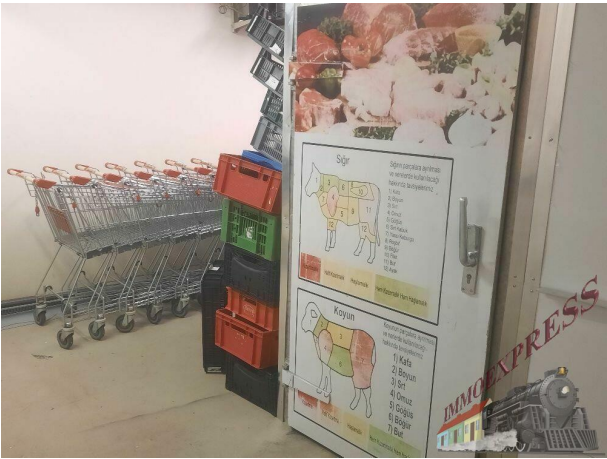
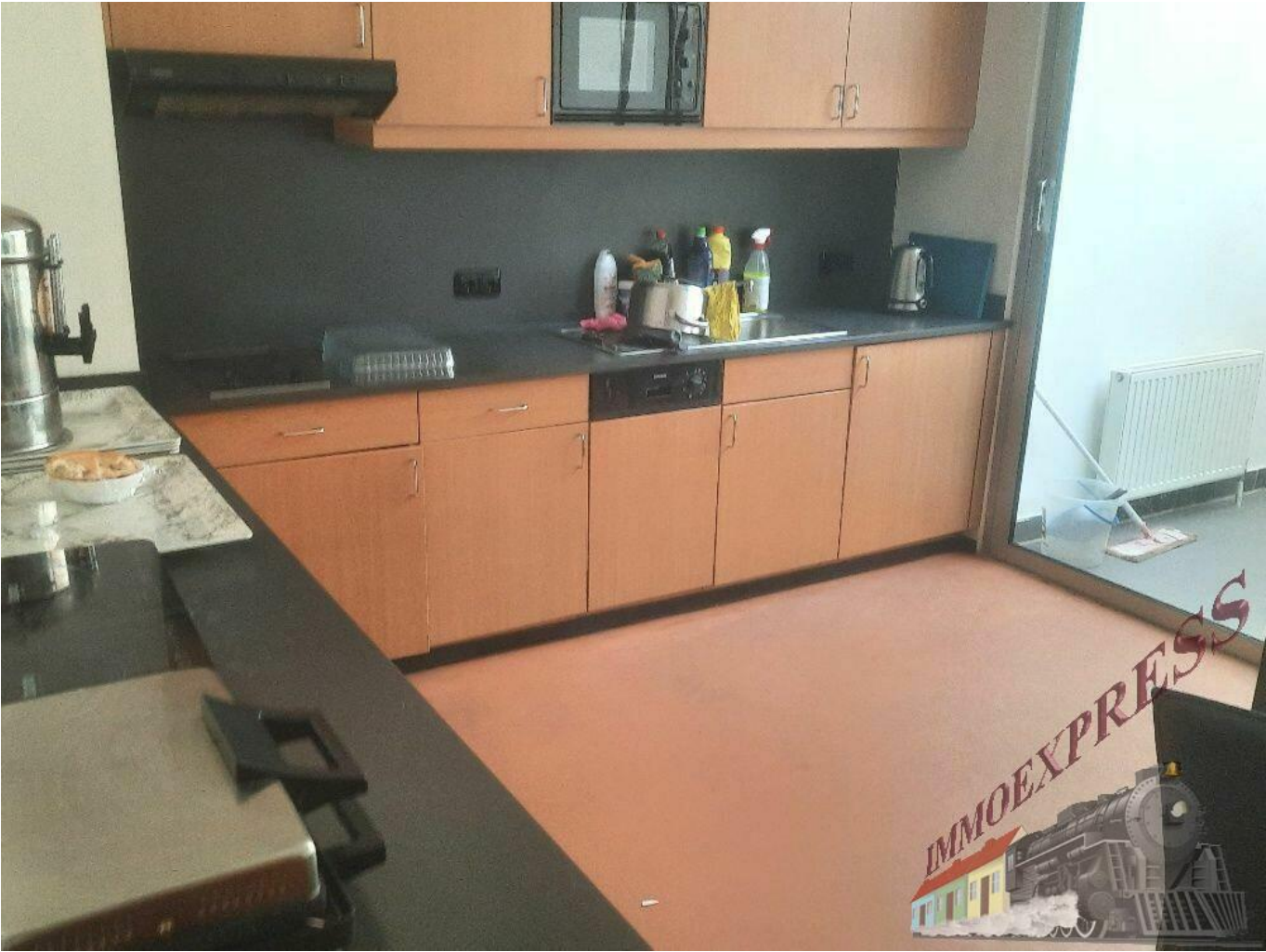
H +43 660 48 07 274
F +43 (1) 688 02 74

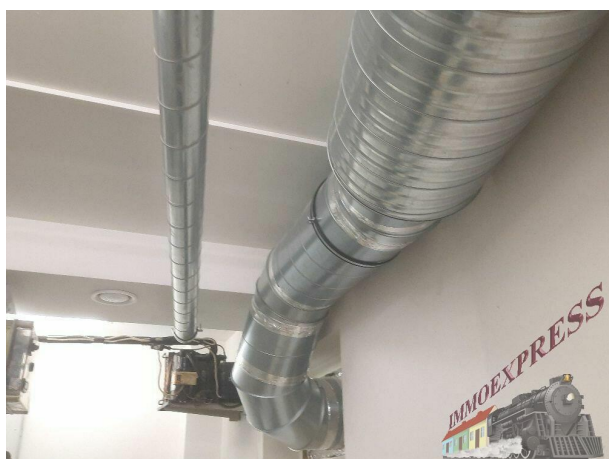
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sie suchen ein gutgehendes Lebensmittelgeschäft?

Als Zusatz ist es noch erlaubt einen Imbiss einzubauen, um noch mehr Geschäft und Umsatz zu machen! Außerdem gibt es einen Schanigarten auf Eigengrund.

Dieses Objekt befindet sich im schönen **22..Bezirk** und gliedert sich wie folgt auf:
Verkaufsfläche mit hochwertigem Zubehör, Fleischtheke, Kassasystem und alles was ein moderner Lebensmittelmarkt so zu bieten hat, moderne Toiletanlagen, Büro, Kühlhaus, Mitarbeiterräume, Küche, uvm.

Es ist in einer **guten Lage** und eignet sich **perfekt für Sie !** Hier sind einige Gründe, warum:

Gute Lage: Das Geschäft liegt zentral im 22.Bezirk, in der Umgebung gibt es viel Stammkundschaft sowie auch sehr viel Laufkundschaft, die derzeitigen Umsätze teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit!

Miete: Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK und 20% Ust.** beträgt sensationelle **€ 3.079,--**

Das Geschäft inkl. Geschäftsräume liegt im EG, im UG befinden sich Sozialräume und Kühlhaus, sowie Lagerfläche etc,
Pläne übersenden wir gerne auf Anfrage.

Die gute Lage, sowohl auch die leistbare Miete bieten Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start.

Facts:

- * großzügiger Verkaufsraum
- * Möglichkeit, zusätzlich einen Imbiss zu errichten
- * Schanigarten
- * Lagermöglichkeiten
- * Kühlhaus
- * Toiletanlagen
- * Büro
- * perfekte Lage
- * anmietbar nach Vereinbarung

Der Mietvertrag wird auf 10 Jahre abgeschlossen. Verlängerung auf Absprache möglich.

Kosten:

Mietpreis inkl. BK und inkl. 20% USt.: **EUR 3.079,-- pro Monat:**

Kautions: **6 BMM** Die Kautions wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.

Provision: **3 BMM + 20% USt.:** Bei Vertragsabschluss wird eine Provision in Höhe von 3 Monatsmieten inkl. BK zuzüglich 20% Ust. fällig.(beträgt brutto € 9.237,--)

Ablöse: nach Vereinbarung auf Anfrage

Es wurde viel in den Umbau investiert, weiters wird ein gutgehendes Geschäft mit bestehenden Umsatz übergeben.

+ Vergebührung Finanzamt

Dies ist eine **großartige Gelegenheit** für eine **ideale Geschäftsadresse**, Sie werden und von der sensationellen Lage begeistert sein.

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.

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.