

**Gewerbeobjekt mit vielen Möglichkeiten ca. 340m<sup>2</sup> +220 m<sup>2</sup>  
Garten, Möglichkeit Arbeiterwohnung im OG anzumieten**



be-creative-

**Objektnummer: O2100161259**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

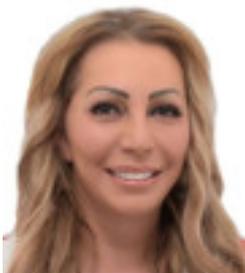
<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	560,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	4.920,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.920,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	700,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Verena Latinovitch

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 einen idealen Standort Nähe Zentralfriedhof?**

**ABLÖSEFREI**

Dieses Objekt befindet sich im schönen **11.Bezirk**.

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

**Gute Lage:** Das Objekt liegt zentral im 11.Bezirk.

**Miete:** Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK und 20% Ust.** beträgt **€ 4.920,--**

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

### **Facts:**

- \* Garten: 220 m<sup>2</sup>
- \* Saal: 19 m<sup>2</sup>
- \* Saal: 52 m<sup>2</sup>
- \* Saal: 16 m<sup>2</sup>
- \* Saal: 32 m<sup>2</sup>
- \* großer Saal: 124m<sup>2</sup>
- \* Küche: 50 m<sup>2</sup>
- \* Gang zu Sanitär: 15 m<sup>2</sup>
- \* Damen WC :10 m<sup>2</sup>
- \* Herren WC 15 m<sup>2</sup>
- \* perfekte Lage
- \* ab 01.05.2024 anmietbar bzw. nach Absprache
- \* für die Betriebsanlagengenehmigung ist der Mieter verantwortlich

**Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. (AGBG)**

### **Kosten:**

Mietpreis inkl. BK und inkl. 20% USt.: **EUR 4.920,-- 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.( brutto € 14.760,--)

Vertragserstellung beim Anwalt : ca. € 600,--

+ Vergebührung Finanzamt

Dies ist eine **großartige Gelegenheit** für einen idealen Standort. 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..**

**Zusätzlich besteht noch die Möglichkeit im OG für gewerbliche Anmietung eventuell als Arbeiterwohnung oder Lager:** Nutzfläche: 130 m<sup>2</sup> , Hauptmietzins: € 1.300,-- BK: € 260,-- Ust : 20% € 312,-- **gesamt mtl. brutto € 1.812,--**, Kaution 6 BMM, Provision: brutto € 5.616,--

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.