Lebensmittelgeschäft / Geschäftslokal

Verkaufsraum

Objektnummer: 3479_1246

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	74,00 m²
Verkaufsfläche:	74,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.435,33 €
Kaltmiete	1.583,33 €

Provisionsangabe:

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

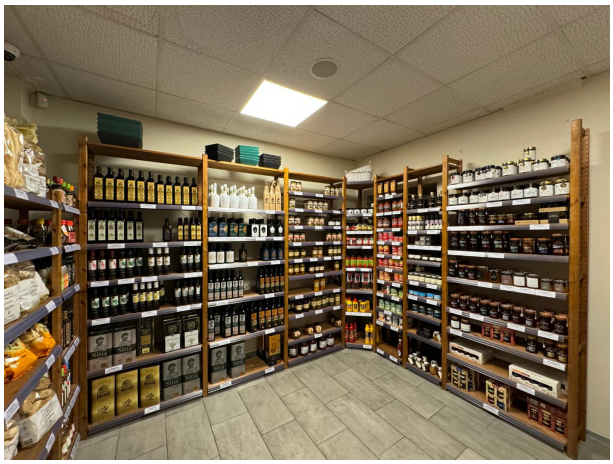
Otmar Kases

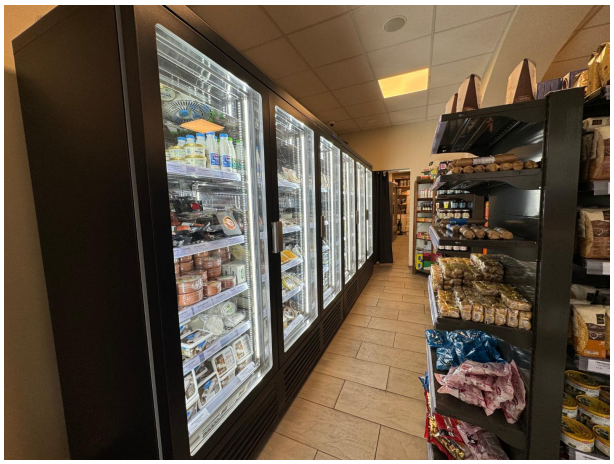
RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

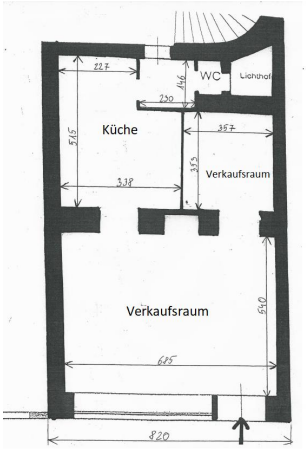
T +43/1/9346654
H +43 664 352 09 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

METAXA
ZLATAN PLAVAC






WC
Lichthof
Küche
Verkaufsraum
Verkaufsraum

Objektbeschreibung

Exklusives Gourmetgeschäft-Vinothek mit umfangreichem Kundenstock und hervorragende Wachstumschancen abzugeben. Derzeit werden griechische, kroatische, türkische und spanische Spezialitäten angeboten.

Ausstattung:
Das schlüsselfertige Lokal ist mit neuen, hochwertigem Interieur ausgestattet.

Objektdaten: Altbau, ca 74 m², Holzböden, 2 Räume, komplett eingerichtete Küche, Abstellraum, WC und 2 Keller, große Fenster/Glastür straßenseitig, sehr gut frequentiert, Klimatisierung & Gasetagenheizung.

Das Lokal verfügt über 4 Plätze im Innenbereich.

Das gesamte Lokal ist in einem sehr guten Zustand, sämtliche Befunde sind vorhanden und auf Letztstand. Das Lokal wird von vielen Stammkunden besucht.

Mietvertrag:
Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die mtl. Gesamtmiete beträgt 1.900 € inkl. BK und USt. Keine Lieferantenverpflichtungen.
????Öffnungszeiten von Mo - So 7:00 bis 24:00 Uhr.
Ablöse: VB 100.000 netto

Infrastruktur: Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum kann in wenigen Minuten mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln (Straßenbahn 38, U-6) erreicht werden.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.
Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.
Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)
Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts

(Unterschrift Kauf/Mietanbot)
Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss §7(1).
Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1435,33	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	148	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	316,67	
Gesamtbetrag	€	1900	
Heizwärmebedarf:	150.1 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	E		