## Geschäftslokal in guter Lage des 3. Bezirks | ABLÖSEFREI



Verkaufsbereich

Objektnummer: 3479\_1402

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Einzelhandel - Ladenlokal

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1030 WienZustand:GepflegtNutzfläche:95,00 m²

Verkaufsfläche: 95,00 m²

WC: 1
Heizwärmebedarf: C 98,50 kWh / m² \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,20 Gesamtmiete 3.052,00 €

**Kaltmiete** 3.032,00 € **Kaltmiete** (netto) 2.180,00 €

**Kaltmiete** 2.543,33 €

## **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 Verfügung.



















### **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal im 3. Bezirk welches derzeit als Textilreinigungsgeschäft betrieben wird.

Nach Absprache mit dem Eigentümer ist auch eine andere Nutzung möglich, es ist auch Gastronomie möglich, allerdings muss dafür erst eine Lüftung eingebaut werden.

Das Lokal kann sowohl mit den Geräten der Textilreinigung übernommen werden, als auch leer übergeben werden.

#### Ausstattung:

- -) ca. 95m² Nutzfläche
- -) Fliesenböden
- -) Gastherme
- -) WC
- -) große straßenseitige Fensterflächen für gute Sichtbarkeit
- -) dzt. vollausgestattete Textilreinigung (Waschmaschinen, Garderobe, Bügelstation, ..), kann aber auch leer übergeben werden!

#### Mietvertrag:

Der Mietvertrag wird befristet auf 15 Jahre abgeschlossen. Die mtl. Miete beträgt dzt. 2496 € inkl. BK und USt.

Kaution: 3BMM.

ABLÖSEFREI!

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer 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)

# AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN

BEARBEITEN!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete Betriebskosten Umsatzsteuer	€ € €	2180 363,33 508,67	zzgl 20% USt. zzgl 20% USt.
Gesamtbetrag	€	3052	

Heizwärmebedarf: 98.5 kWh/(m²a)

Klasse C Heizwärmebedarf: Faktor Gesamtener 1.2

gieeffizienz:

Klasse Faktor GesaC mtenergieeffizienz: