Das Kaffeehaus, das auf Sie wartet! Starten Sie Ihre Erfolgsgeschichte! Überschaubare Fixkosten!

veriimschani

Objektnummer: O2100163711

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Gesamtfläche:	128,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	866,20 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Betriebskosten:	375,47 €

Infos zu Preis:

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner

Verena Latinovich

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 660 48 07 274

unbefristet
0660/4807274
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Sie suchen ein schönes Kaffeehaus? Im Herzen von Wien wartet dieses wunderschöne Lokal auf eine(n) neue(n) Chef(In),

Facts:
+ Gastraum mit Barbereich und ca 50 Sitzplätzen
+ Vorbereitungsküche
+ Extra-Raum
+ Toiletten
+ Lager
+ Ein Schanigarten kann ganzjährig betrieben werden.
+ Öffnungszeiten: derzeit 8h bis 2 h

Die Gesamtnutzfläche des Lokales beträgt 128 m². Der Schanigarten (ca. 20 Plätze) kann ganzjährig betrieben werden. Eine U-Bahnstation ist fußläufig erreichbar.
Alle Befunde sind aufrecht, die Betriebsanlagengenehmigung für ein Kaffeehaus geht an Sie über (standortbezogen) . Erlaubt ist es , kleine Speisen anzubieten.

+ Kaution € 6.000,--
+ gewünschte Ablöse für Inventar, Geräte,, etc. **€ 22.000,--netto**
+ Provision: € 4.470,-- inkl. 20% Ust.
+ Vergebührung Finanzamt

Vertragsdauer: unbefristet

Achtung, wir haben leider noch keinen Grundriss erhalten, die Angaben haben wir von der Hausverwaltung erhalten, sobald ein Grundrissplan verfügbar ist, wird die Fläche ganz genau angegeben.

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.

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.