Einzigartige Gewerbechance in Simmering! Vielseitig - friedhofsnah & mit Potential!

businessman-2521703_960_720

Objektnummer: O2100163835

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Gesamtfläche:	340,00 m²
Garten:	220,00 m²
Gesamtmiete	4.200,00 €
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	4.200,00 €
Betriebskosten:	500,00 €

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
F +43 (1) 688 02 74

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Gewerbelokal im Herzen des 11. Bezirkes bietet unzählige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Geschäftsideen!

Ob Restaurant, Blumengeschäft, Steinmetz, oder friedhofsbezogenes Unternehmen - hier können Sie Ihre Vision in die Realität umsetzen. Die Räumlichkeiten bieten Ihnen die Freiheit, sie nach Ihren Wünschen zu gestalten.
Widmung GB friedhofsbezogen - Ihre Branche sollte daran angepasst werden.

Besonders hervorzuheben ist der grüne Garten, der eine entspannte Atmosphäre schafft.

Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick verwandeln Sie dieses Objekt in einen echten Hotspot für Kunden.

Das Objekt 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 für das EG inkl. Garten: Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK und 20% Ust.** beträgt **€ 4.200,--**
Nettomiete: € 3.000,-- Betriebskosten- Akonto: € 500,-- 20% Ust: € 700,--

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

Facts:
* Garten: 220 m²
* Saal: 19 m²
* Saal: 52 m²
* Saal: 16 m²
* Saal: 32 m²
* großer Saal: 124m²
* Küche: 50 m²
* Gang zu Sanitär: 15 m²
* Damen WC :10 m²
* Herren WC 15 m²
* Fläche Erdgeschoß ca.340 m²
* perfekte Lage
* nach Absprache anmietbar
*** für die Betriebsanlagengenehmigung ist der Mieter verantwortlich**
Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. (AGBG)

Kosten EG:
Mietpreis inkl. BK und inkl. 20% USt.: **EUR 4.200,-- pro Monat:**
Kaution: **6 BMM**: Die Kaution 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 € 12.600,--)
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..

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.