

## Cafe'-Getränke Shop



Schank

**Objektnummer: 1249**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.000,00 €
<b>USt.:</b>	400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**RE/MAX**  
Trend

## Objektbeschreibung

Gutgehendes Cafe´ mit Getränkeshop abzugeben !

Das Lokal befindet sich in einer charmanten Gegend direkt bei der Straßenbahnhaltestelle. Sehr frequentierte Lage, Nähe Wallensteinplatz, Schulen und Kindergärten in näherer Umgebung, ausgezeichnete Sichtbarkeit, tolle öffentliche Verkehrsanbindung.

Das schlüsselfertige Lokal wurde vor 1 Jahr komplett neu saniert. Sämtliche Geräte wie Klima, Lüftung, Gastherme, Einrichtung etc.. wurden neu gemacht.

Ausstattung: Das ca 100 m<sup>2</sup> große Lokal wird komplett möbliert übergeben. Fußbodenheizung, Fliesenböden, Fenster straßenseitig, Gasheizung. Eine Küche ist dzt nicht vorhanden, könnte aber jederzeit eingebaut werden. Das gesamte Lokal ist in einem sehr guten Zustand, sämtliche Befunde wie Elektro- Lüftung- Therme etc.. sind vorhanden und auf Letztstand.

Das Lokal verfügt über ca 35 Plätze im Innen- und über ca 16 Plätze im Außenbereich. Öffnungszeiten Mo-So 6 h bis 2 h. Der Mietvertrag wird befristet auf 7 Jahre abgeschlossen (kann aber verhandelt werden).

Die mtl. Gesamtmiete inkl. BK und USt beträgt 2.400 €, Kautio 3 BMM. Keine Lieferantenverpflichtungen. Aufsperrern und sofort WEITERMACHEN !

Ablöse auf Anfrage !

Das Video von dieser Immobilie können Sie auf [remax.at](http://remax.at) ansehen.

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 Kaufvertrag 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 DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap