

**ABLÖSEFREIE BAR ODER CAFE IN GUTER
FREQUENZLAGE, 98 m2 Nutzfläche,
U4-Schönbrunn-Nähe, teilmöbliert, Sanitäranlagen**



Objektnummer: 1844

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	98,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 190,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaltmiete (netto)	978,00 €
Kaltmiete	1.218,83 €
Betriebskosten:	240,00 €
USt.:	243,77 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete € 1.462,60 inkl. Betriebskosten-Manip-20 % MwSt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

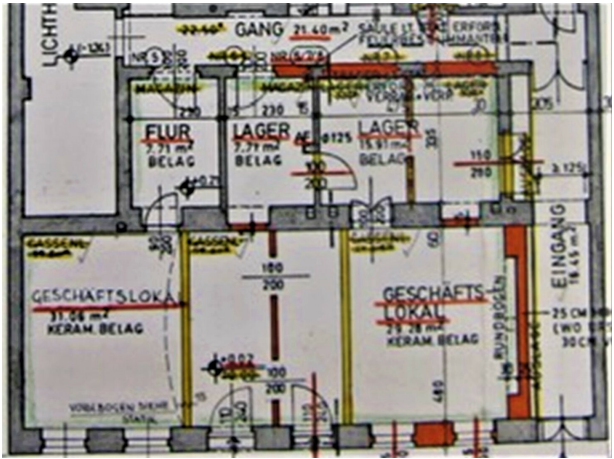


Alexander Ros

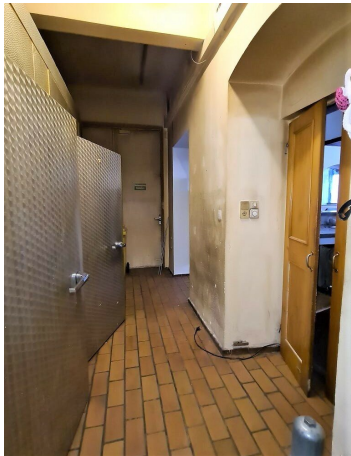
ROS REALITÄTEN OG

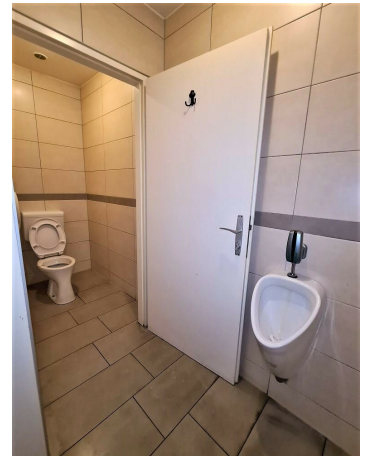
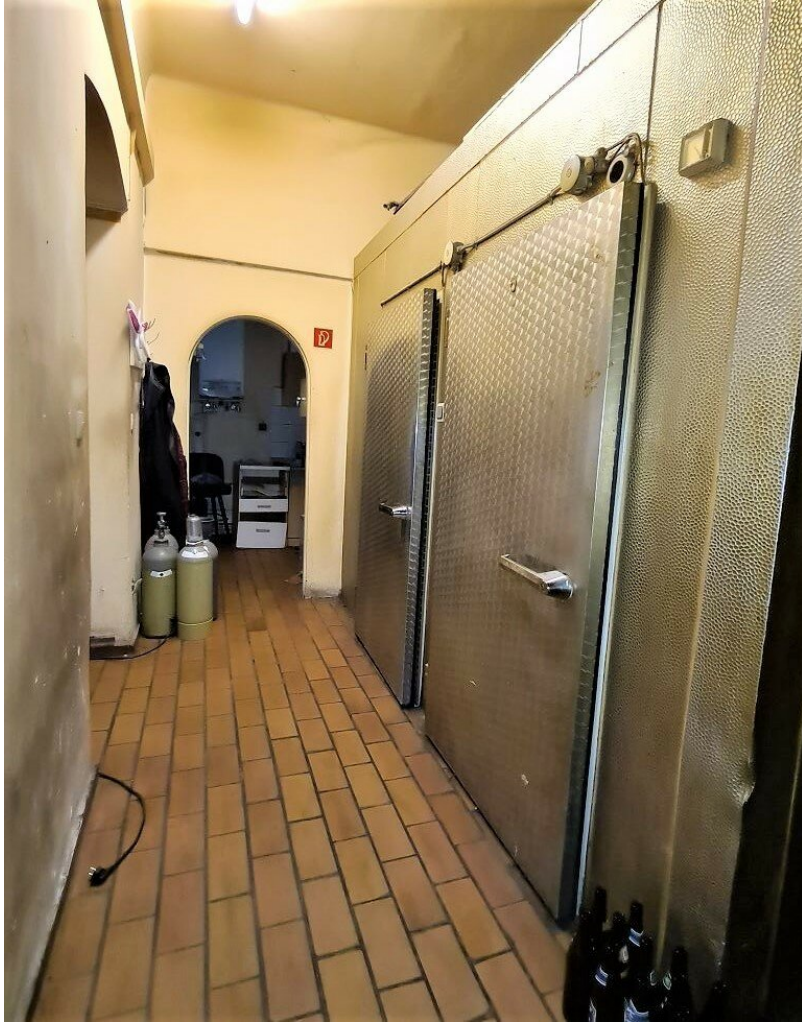




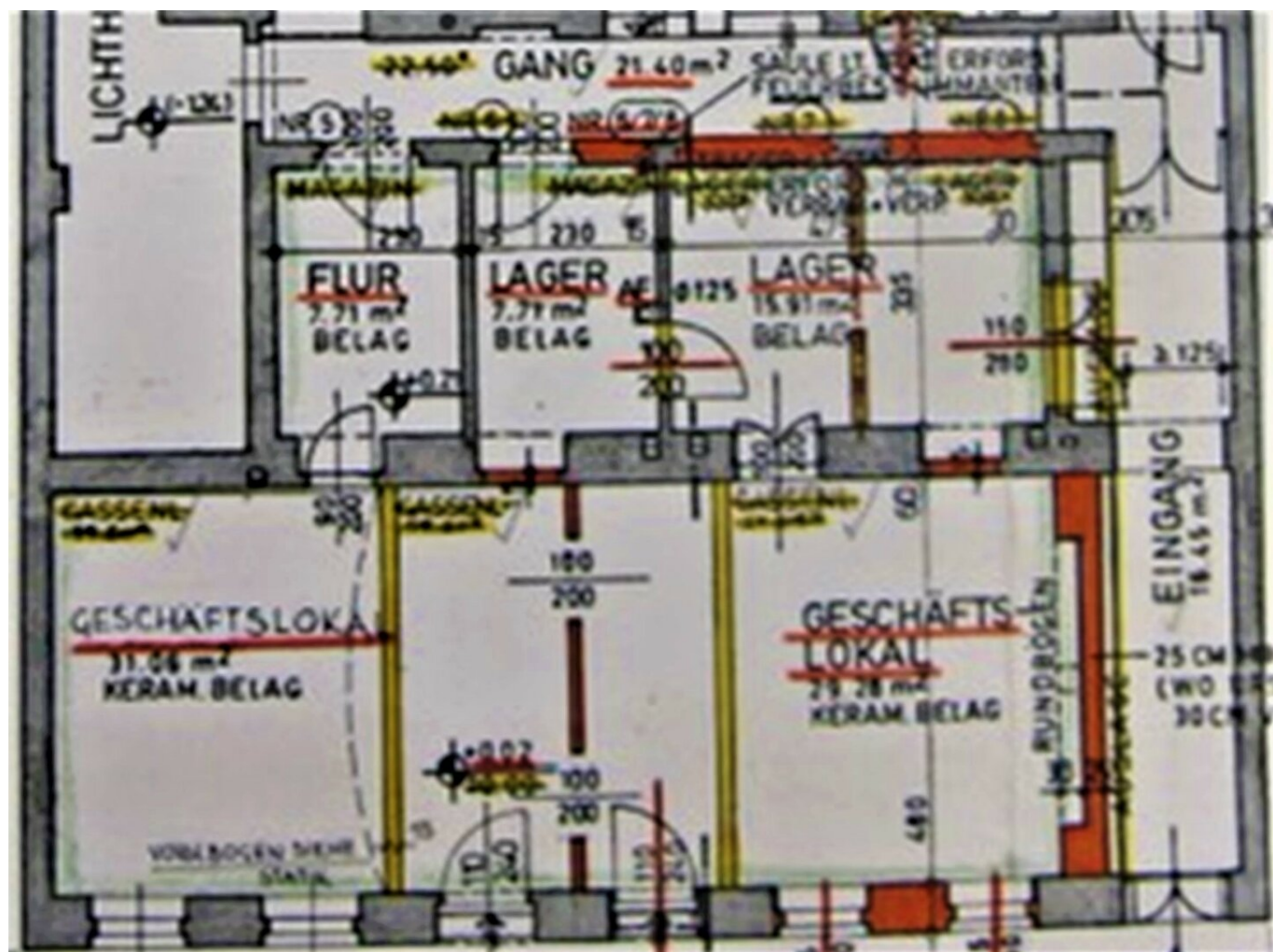












Objektbeschreibung

**IN DER SECHSHAUSERSTRASSE NÄHE U4-STATION SCHÖNBRUNN
GELANGT DIESES 98 m² CAFÉ-BAR-LOKAL ABLÖSEFREI ZUR
BEFRISTETEN (10 JAHRE) VERMIETUNG!**

Nach Ablauf der bedungenen Zeit besteht die Option zur Verlängerung des Mietverhältnisses um weitere 10 Jahre, sofern darüber zwischen Mieter und Vermieter Einvernehmen besteht.

2 straßenseitige Eingänge, große Lokalfäche, Küche, Nebenraum, 2 separate WCs

Keine warme Küche möglich!

Ausstattung:

- Thekenbereich mit Extrastüberl**
- Deckenbeleuchtung**
- teilmöblierte Küche (nur für Snacks geeignet!)**
- 2 separate WC´s mit Waschgelegenheit**
- Laminatböden, Fliesenböden**
- Telekabelanschluss, Telefonanschluss**
- Gasetagenheizung**
- HWB 190,80 kWh/m²a**
- Sofortbezug möglich**

Gesamtmiete € 1.462,60 inklusive Betriebskosten-Manip- 20 % MwSt.

Gas und Strom wird separat zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 5.000,00 per Überweisung

Vergebührung beim Finanzamt;

3 BMM Vermittlungsprovision: € 4.387,79 inklusive 20 % MwSt;

auf 10 befristete Hauptmiete, 3 Jahre Kündigungsverzicht

Nach Ablauf der bedungenen Zeit besteht die Option zur Verlängerung des Mietverhältnisses um weitere 10 Jahre, sofern darüber zwischen Mieter und Vermieter Einvernehmen besteht.

Lage:

SECHSHAUSER STRASSE mit bester Infrastruktur des 15. Bezirks (Rechte Wienzeile, Winckelmannstraße, Schloß Schönbrunn, Schönbrunner Schloßpark, Auer-Welsbach-Park, Weiglasse, Jheringgasse) sowie perfekten Verkehrsanbindungen die U4-Station Schönbrunn sowie die Linien 10, 52, 60, 10A, 57A + N60 sind in unmittelbarer Nähe

Immobilienberater: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap