

**\*\*\*WANTED!\*\*\* für Copy Shop - NachfolgerIn für  
Neuübernahme gesucht !**



**Objektnummer: 34**  
**Eine Immobilie von GK Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.091,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.708,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	617,00 €
<b>USt.:</b>	341,60 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

KEINE Vergebührung, da ins Mietverhältnis EINGESTIEGEN wird (§12a)

### Provisionsangabe:

6.148,80 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Kopecny**

GK Immo  
Kirchengasse 26



## Objektbeschreibung

Wegen Pensionierung wird eine Nachfolge für ein über 30 Jahre bestehendes und gut laufendes Kopierfachgeschäft gesucht.

Ausgezeichnete Lage im 9. Bezirk / Nähe 1. Bezirk mit reichlich Stammkunden durch die Universitäten und Büros.

Hilfe bei der Übergabe und Einführung für die Bedienung der zahlreichen technischen Geräte wird ggfl. vom jetzigen Betreiber angeboten.

Der Hauptraum mit ca. 100m<sup>2</sup> und einige Lager- bzw. Werkstatträume, WC, Büro. Küche, usw. ergeben eine Gesamtfläche von ca. 300m<sup>2</sup>.

Zusätzlich gibt es noch Kellerräume mit ca. 150m<sup>2</sup> für €33,- /Monat.

Die Heizung erfolgt durch eine neuwertige Gas-Therme mit derzeit ca. € 90/Monat.

Info zum **UNBEFRISTETEN** Mietvertrag:

Einen neuen Mietvertrag braucht man bei diesem Objekt NICHT - es wird in den laufenden Bestand direkt eingestiegen ! (siehe §12a / MRG).

dh - die **Miethöhe bleibt und es ist keine Vergebührung notwendig !**

Die Investablöse für die zahlreichenden, tadellos funktionierenden Geräte und Maschinen (Drucker, Kopierer, Plotter, Schneidemaschinen, Spiralmaschinen,...) beträgt lediglich € 69.900,-

**!!! WICHTIG !!!**

***Um Anfragen möglichst schnell zu bearbeiten bzw antworten zu können ersuche ich gleich einfach um Angabe von:***

1.) Vorname + Nachname

2.) Wohnadresse

3.) Telefonnummer

4.) Email Adresse

Vorab ein paar Worte am Telefon ausgetauscht, Termin vereinbart und schon geht's zur Besichtigung vor Ort !

LG,

Gerald Kopecny / GK-Immo

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap