EXPOSÉ

Objektnummer O2100168112 · Stand 19.11.2026



Unbefristetes Geschäftslokal = branchenfrei = sucht Nachfolger/In

1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus

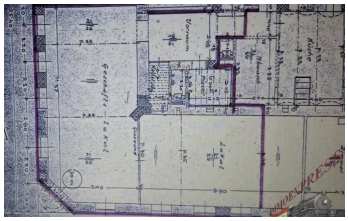
ZU VERMIETEN

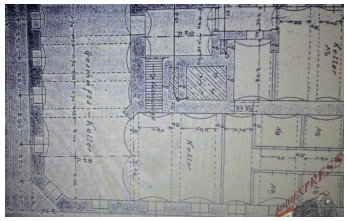
2.636 €

Wohn-/Nutzfläche	232 m²
Zimmer	4
Objektart	Ladenlokal
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100168112









BESCHREIBUNG

Achtung! Es können nur Anfragen mit Namen/Firma, Emailadresse und Telefonnummer bearbeitet werden!

Bitte stellen Sie nur eine Anfrage, wenn Sie die Gesamtsumme auch wirklich im Falle einer Übernahme verfügbar haben.

Schönes Geschäftslokal in 1150 Wien, Hauptstraßenlage

Objektbeschreibung:
Dieses attraktive Geschäftslokal im Herzen des 15. Bezirks wartet auf einen neuen Betreiber..
Das Lokal ist lt Vormieter branchenfrei, daher stehen Ihnen alle Optionen offen!

Bestehend aus:
ca. 105,5 Verkaufsfläche & Nebenräume
ca. 127 m² Souterrain Lagerfläche

Kostenübersicht:

- Bruttomonatsmiete (inkl. Betriebskosten und 20% USt): **2.635,82 € brutto**

Einmalige Kosten:

- Kaution: **€ 7.907,46**
- Vertragsvergebührung Finanzamt **lt.Gebührengesetz**
- Provision: **3 BMM zzgl. 20% Ust. (€ 7.907,46 inklusive 20% Ust.)**
- Investersatz: **Verhandlungsbasis: € 60.000,– netto**
- Das Geschäftslokal kann ist branchenfrei, die Ware kann komplett übernommen werden,
- wenn Sie die Ware nicht übernehmen möchten, reduziert sich der Investersatz an den Vormieter (nach Vereinbarung)

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.

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

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:
Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt

es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

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.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**15. Rudolfsheim-Fünfhaus**
Lage	**W Westen**
Nettokaltmiete	**1.643,61 €**
Miete inkl. BK und USt.	**2.635,82 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**551,91 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**551,91 €**
Gesamtmiete	**2.635,82 €**

IHR ANSPRECHPARTNER

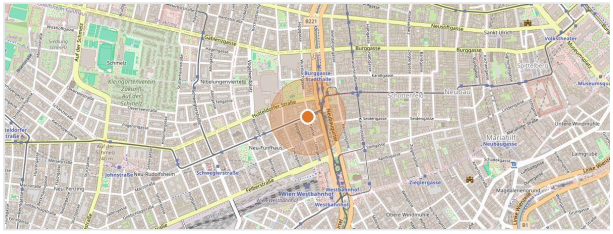


Verena Latinovich
Mobil: +43 660 48 07 274
E-Mail: v.latinovich@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=291499