

Traditioneller, exklusiver Barbetrieb mit aufrechter Prostitutionsgenehmigung und unbefristetem Mietvertrag

Gastronomie · 1070 Wien,Neubau

ZU VERMIETEN
3.652 €

141 m²
Wohn-/Nutzfläche

8
Zimmer

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	141 m²	Vermarktung	Zu Vermieten
Zimmer	8	Objektnummer	O2100169315
Objektart	Gastronomie		

Beschreibung

Ein Standort mit Geschichte und Zukunft.

Zur Übernahme steht ein seit Jahrzehnten bekannter Barbetrieb im 7. Wiener Gemeindebezirk. Das Lokal ist vielen Gästen auch noch unter seinem früheren Namen bekannt und zählt zu den **traditionsreichen Betrieben** der Wiener **Nachtgastronomie.**

Der Betrieb wurde in den letzten Jahren **umfassend und hochwertig saniert** und präsentiert sich heute in einem ausgezeichneten, **sofort betriebsbereiten Zustand.**

Die **stilvolle Bar** verfügt über fünf Zimmer, einen Aufenthaltsraum sowie einen **einladenden Barbereich**. Sämtliche behördlichen **Befunde, Genehmigungen** sind vorhanden und aufrecht.

Ein besonderer Vorteil ist die bestehende Prostitutionsgenehmigung. Gerade aufgrund der heute strengeren gesetzlichen Rahmenbedingungen stellt ein bereits genehmigter Betrieb einen **erheblichen Mehrwert** dar.

Auf Wunsch können der laufende Betrieb, das bestehende Personal, die Damen sowie der Kellner übernommen werden. Dadurch ist eine nahtlose Fortführung ohne Anlaufzeit möglich.

Highlights:

- Traditionsreicher Standort mit hoher Bekanntheit
- Hochwertig saniert und sofort betriebsbereit
- 4 hochwertig eingerichtete Zimmer
- Barbereich und Aufenthaltsraum, Umkleide sowie Wirtschaftsraum
- Aufrechte Prostitutionsgenehmigung
- Unbefristeter Mietvertrag
- neue Bruttomiete inkl.BK und 20% Ust. nur **€ 3.651,64**
- Strom und Gas nach Verbrauch
- Ablöse Investersatz: **VB**
- **Machen Sie ein faires Angebot!**
- Umsatzzahlen auf Anfrage

Die genaue Adresse sowie weitere Informationen werden aus Diskretionsgründen ausschließlich nach persönlicher Kontaktaufnahme bekannt gegeben.

Kosten:
Kaution: 6 BMM
Investitionsersatz: VB
Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.
Vergebührung Vertrag lt. GG

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.

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.

Weitere Details

Heizungsart	**Etagenheizung**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**7. Neubau**
Lage	**W Westen**
Nettokaltmiete	**2.750 €**
Miete inkl. BK und USt.	**3.651,64 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**247,48 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**247,48 €**

Gesamtmiete	**3.651,64 €**
Gesamtkosten	**3.651,64 €**
Käuferprovision	**3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis**
Kaution	**BMM Überweisung**
Gesamtfläche	**141,53 m²**
Ladenfläche	**141,53 m²**
Heizart	**Gas**
Verfügbar ab	**Nach Vereinbarung**

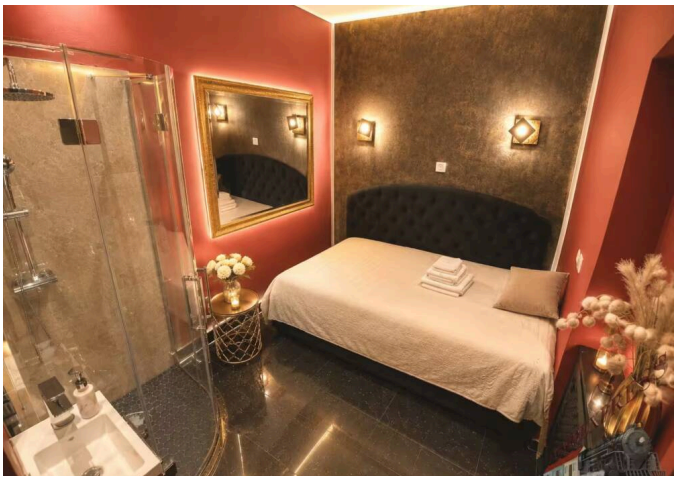
Energieausweis

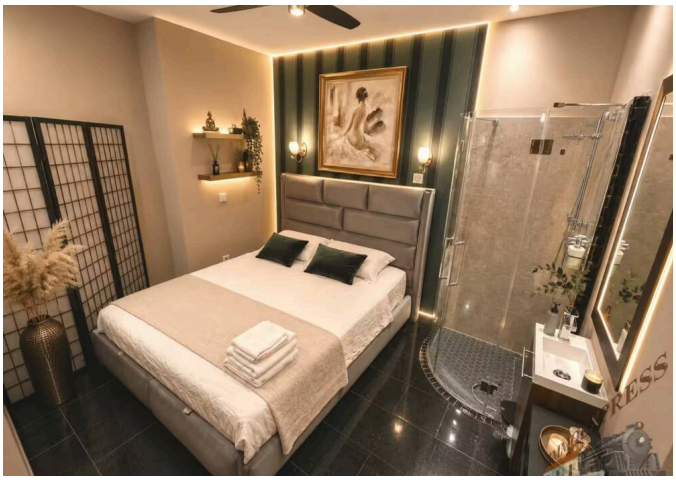
Energieklasse	G

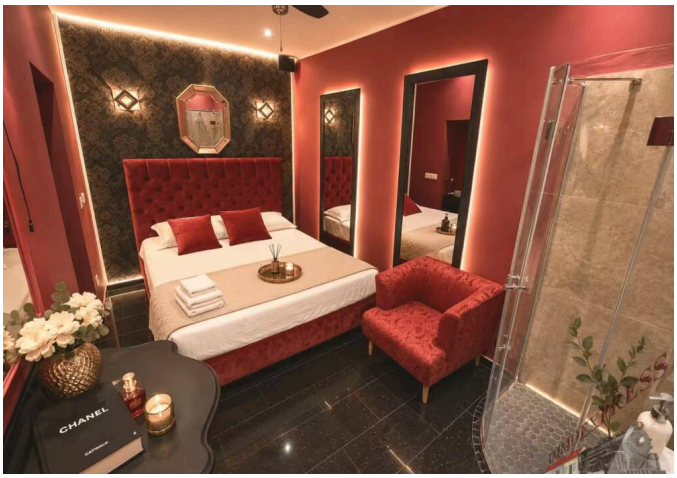
Impressionen



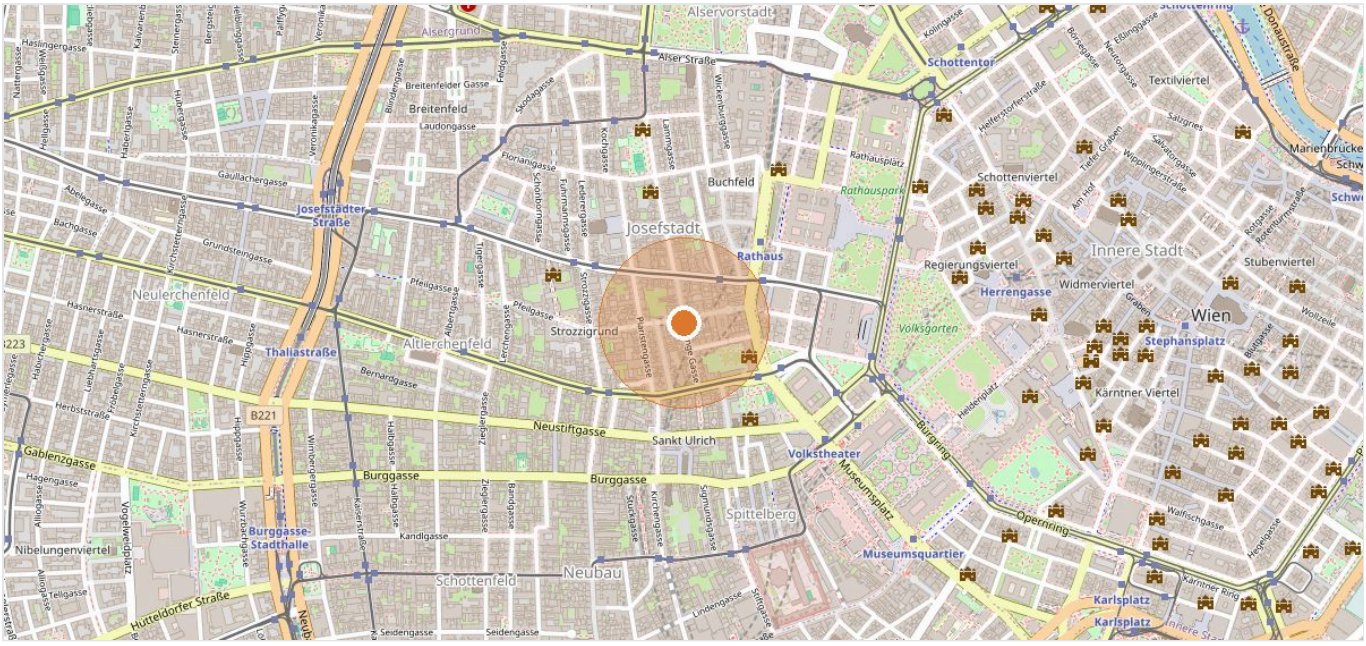






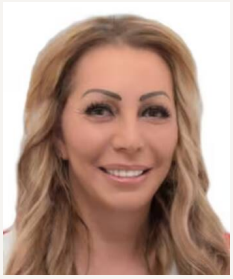


Lage



1070 Wien,Neubau · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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
Online ansehen: https://immo.express/?p=295590

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.