



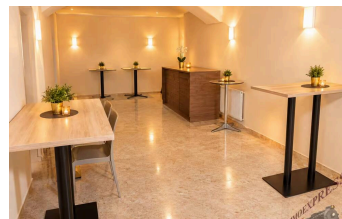
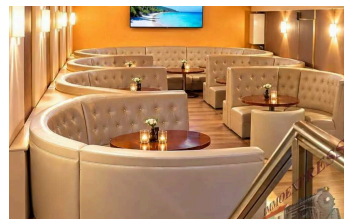
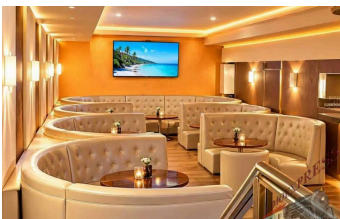
ABLÖSEFREIES KAFFEEHAUS/AUCH ANDERE KONZEPTE WILLKOMMEN!! ab sofort verfügbar . unbefristeter Mietvertrag

1030 Wien

ZU VERMIETEN

1.600 €

Wohn-/Nutzfläche	128 m ²
Zimmer	2
Objektart	Gastronomie
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100169977



BESCHREIBUNG

Sie suchen ein ablösefreies Kaffeehaus? Im Herzen von Wien wartet dieses Lokal auf eine(n) neue(n) Chef(In), das Lokal ist wegen Pensionierung nach 26 Jahren abzugeben.

1. Verfügen Sie über eine Gastronomiekonzession?
(gewerberechtlicher GF)
2. Sind die finanziellen Mittel für den Start vorhanden ?
Gesamtkosten inkl.der ersten Miete und allen einmalige Kosten und Nebenkosten (inkl. Kautions, Vergebühung , Vertrag, sowie inkl. Provision) rund.€ 14.480,-
3. Können Sie Lohnzettel oder einen positiven Einkommenssteuerbescheid vorweisen?
Wenn Sie diese 3 Fragen mit **ja** beantworten können , **bitte dann stellen Sie eine schriftliche Anfrage mit Angabe von: (Name, Firma-falls vorhanden, Adresse, Telefonnummer)**

Die Eigentümer verlangen einen **positiven Bonitätsnachweis (zB. Lohnzettel oder Bilanz oder Einkommenssteuer)** .

Das Lokal befindet sich auf **keiner Hauptstraße** , aber es gibt **viele , langjährige Stammkunden**. Eine U-Bahnstation ist fußläufig erreichbar.

Facts:

- + Souterrain
- + Gastraum 1 mit Barbereich und ca. 52 Verabreichungsplätzen.
- + Gastraum 2
- + Vorbereitungsküche

- + Toiletten
- + 2 x Lager
- + Ein Schanigarten kann ganzjährig betrieben werden.(bis 19h)
- + Öffnungszeiten: derzeit 8h bis 2 h

Die **Gesamtnutzfläche** des Lokales beträgt **128 m²**. Der Schanigarten (ca. 20 Plätze) kann ganzjährig betrieben werden.

Alle Befunde sind aufrecht, die Betriebsanlagengenehmigung für ein Kaffeehaus geht an Sie über (standortbezogen) . Erlaubt ist es , kleine Speisen anzubieten.

Kosten:

- + **Die Bruttomiete beträgt € 1.600,- inkl. 20% Ust.**
- + **Kautions € 7.000,-**
- + Hausverwaltungskosten einmalig: € 500,-
- + Provision brutto: € 4.800,- inkl. 20% Ust.
- + **Vergebühung Finanzamt**

Vertragsdauer: unbefristet

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.

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

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Etagenheizung, Gas
Top-Nummer	1
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	3. Landstraße
Lage	W Osten
Nettokaltmiete	957,86 €
Kaltmiete	1.600 €
Miete inkl. BK und USt.	1.600 €

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse **F**

IHR ANSPRECHPARTNER



Verena Latinovich

Mobil: +43 660 48 07 274

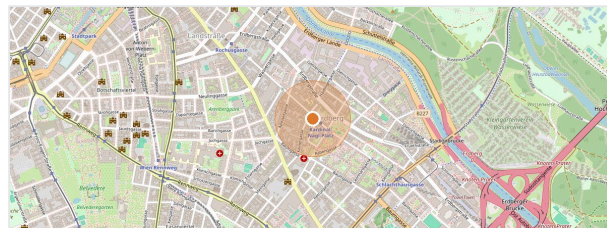
E-Mail: v.latinovich@immo.express



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=339596>