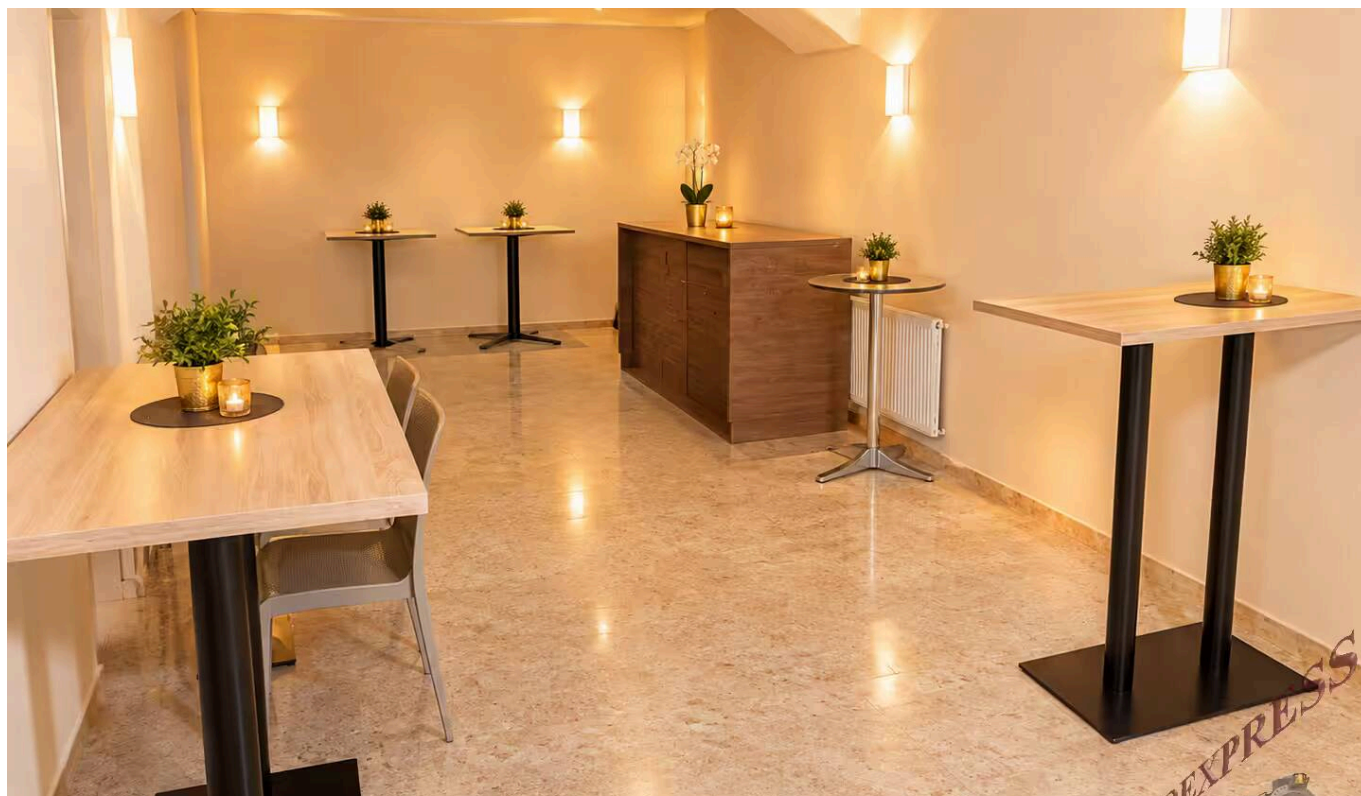




Vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt um´s Eck der U3 Station- sofort verfügbar

Gastronomie · 1030 Wien

ZU VERMIETEN

1.600 €
128 m²

Wohn-/Nutzfläche

4

Zimmer

■ Eckdaten

 Wohn-/Nutzfläche **128 m²**

 Zimmer **4**

 Objektart **Gastronomie**

Vermarktung

Zu Vermieten

Objektnummer

O2100170019

■ Beschreibung

Sie suchen ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt ?

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

Das Lokal befindet sich **um's Eck der U-Bahn Station U3.**

Facts derzeit:

- + Raum 1
- + Raum 2
- + Teeküche
- + Toiletten
- + 2 x Lager

Die **Gesamtnutzfläche** des Lokales beträgt **128 m².**

Kosten:

+ **Die Bruttomiete beträgt € 1.600,- inkl. 20% Ust.**

+ **Kautions € 7.000,-**

+ Vertragserstellung/HVSOKO einmalig: € 500,-

+ Provision brutto: € 4.800,- inkl. 20% Ust.

+ **Vergebührung 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.

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.

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
Top-Nummer	1
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	3. Landstraße
Lage	W Osten
Nettokaltmiete	957,86 €
Kaltmiete	1.600 €
Miete inkl. BK und USt.	1.600 €
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	375,47 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	375,47 €

Gesamtmiete	1.600 €
Gesamtkosten	1.600 €
Käuferprovision	3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
Hinweise zu den Preisen	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Mietvertragskosten	500 €
Kaution	7.000 €
Gesamtfläche	128 m²
Ladenfläche	128 m²
Heizart	Gas
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

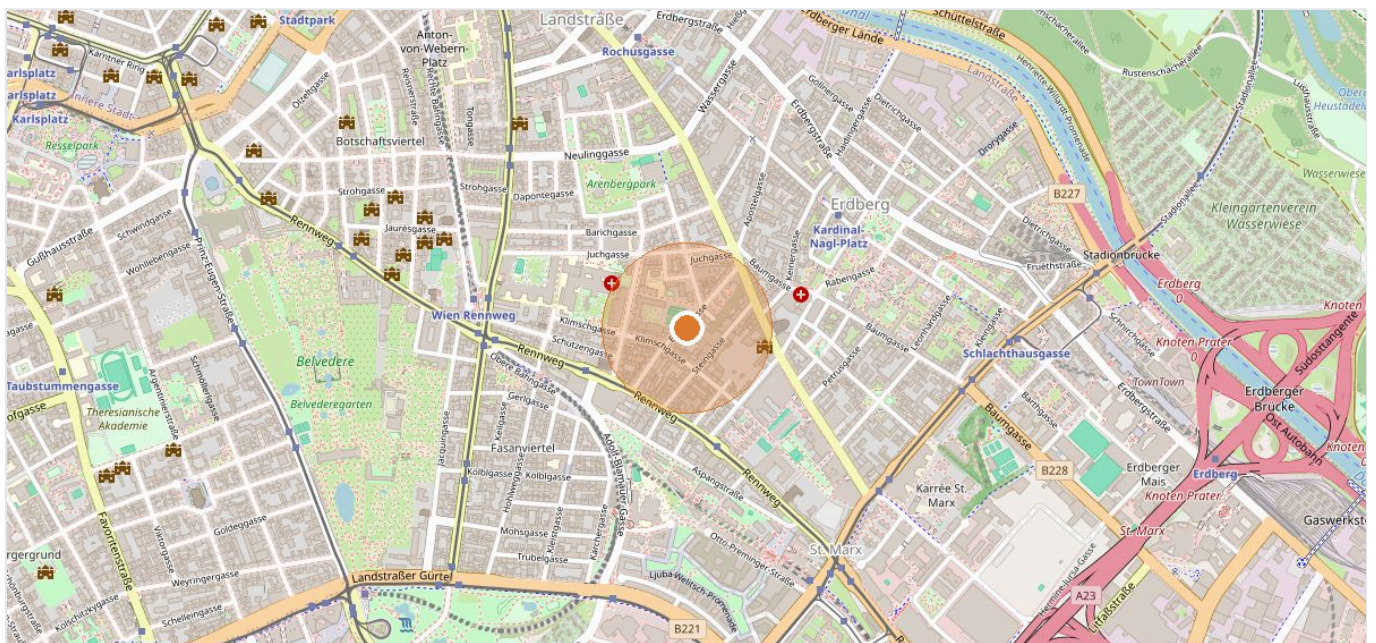
■ Energieausweis

Energieklasse	F
---------------	---

■ Impressionen

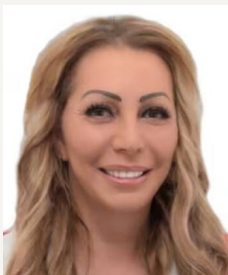


■ Lage



1030 Wien · 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=341723>

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.