



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

Gastronomy · 1030 Wien

FOR RENT

1.600 €

128 m²

Living/usable area

2

Rooms

Key facts

Living/usable area **128 m²**

Rooms **2**

Property type **Gastronomy**

Offer

For rent

Property ID

O2100169977

■ Description

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. Kaution, Vergebührung , 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.**
- + **Kaution € 7.000,-**
- + Hausverwaltungskosten 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.

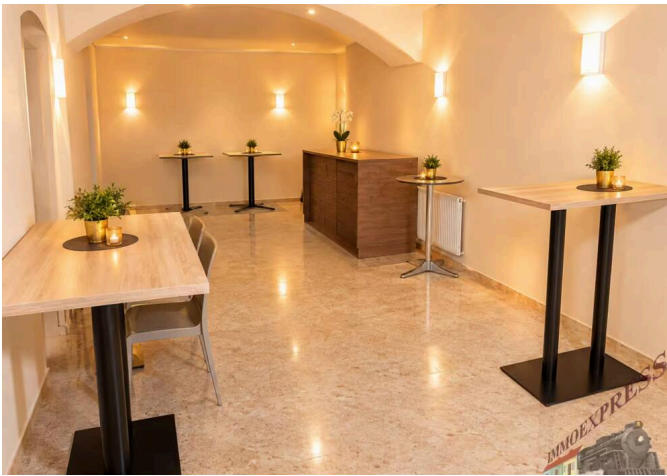
Further details

Heating Type	Self-contained central heating, Gas	Operational Service Charges excl. VAT	375,47 €
Apartment No. (Top)	1	Overall Rent	1.600 €
District	Wien	Overall Costs	1.600 €
City District	3. Landstraße	Tenant's Commission	3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
Location Quality	W Osten	Prices Remark	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Net Cold Rent	957,86 €	Lease Contract Costs	500 €
Cold Rent	1.600 €	Damage / Security Deposit	7.000 €
Rent incl. operating costs and VAT	1.600 €	Total Area	128 m²
Monthly Service Charges	375,47 €	Shop Area	128 m²
Heating Costs included in Rent	No	Available from	Immediately

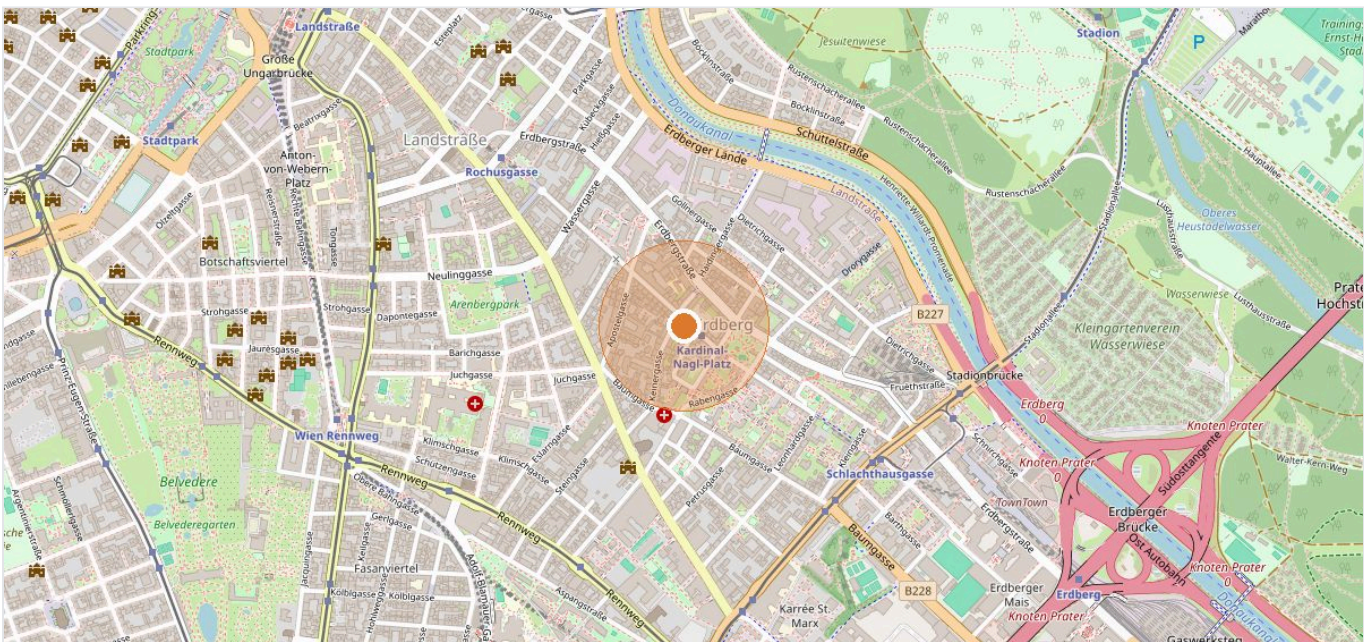
■ **Energy certificate**

Energy class	F
--------------	---

Impressions

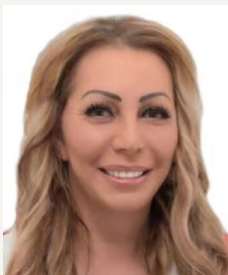


Location



1030 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors

■ Your contact



Verena Latinovich

Mobile +43 660 48 07 274

Email v.latinovich@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

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

View online: <https://immo.express/en/en/?p=339596>

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.