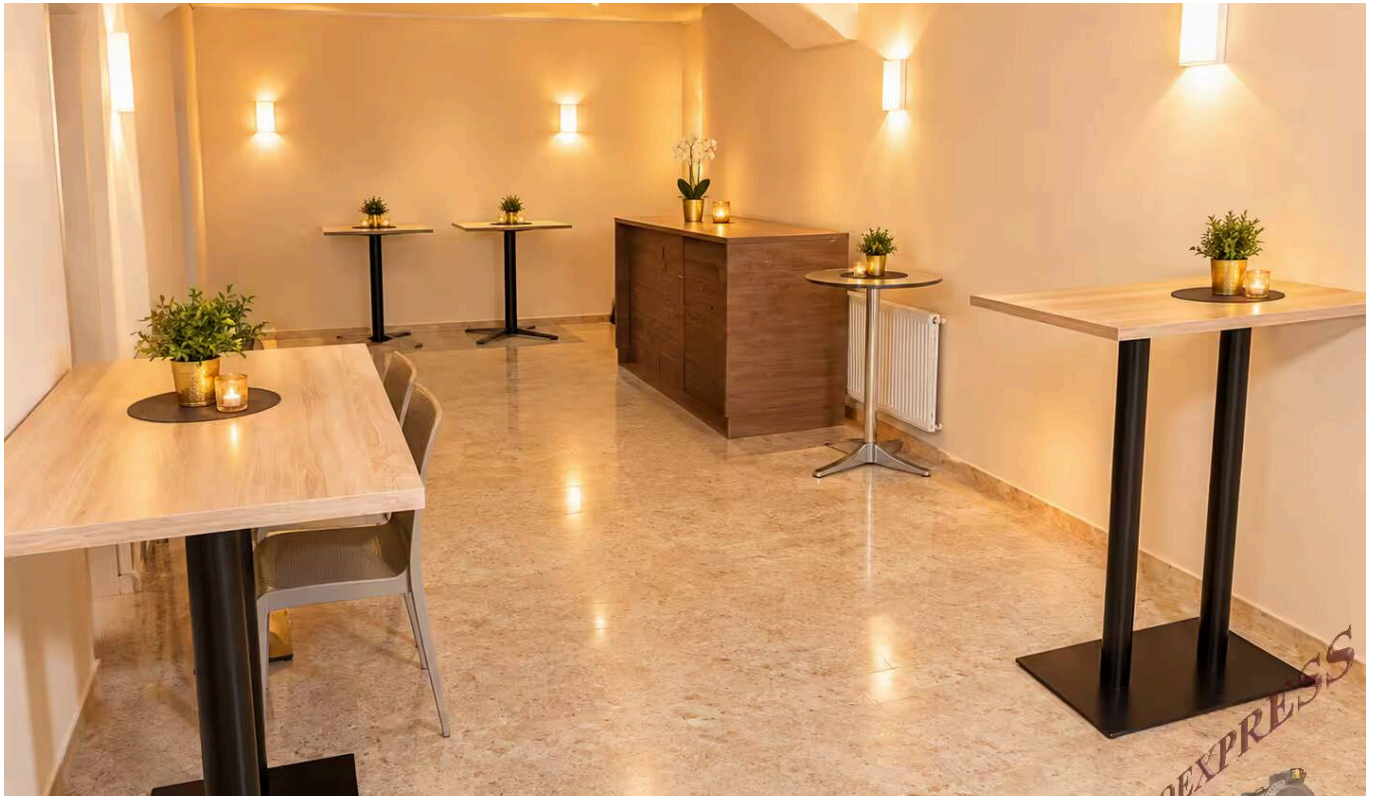




Vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt um´s Eck der U3 Station- sofort verfügbar

Gastronomy · 1030 Wien

FOR RENT

1.600 €

128 m²

Living/usable area

4

Rooms

Key facts

Living/usable area **128 m²**

Rooms **4**

Property type **Gastronomy**

Offer

For rent

Property ID

O2100170019

■ Description

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.

+ 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.

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.

Vergebühung 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
Apartment No. (Top)	1
District	Wien
City District	3. Landstraße
Location Quality	W Osten
Net Cold Rent	957,86 €
Cold Rent	1.600 €
Rent incl. operating costs and VAT	1.600 €
Monthly Service Charges	375,47 €
Heating Costs included in Rent	No
Operational Service Charges excl. VAT	375,47 €

Overall Rent	1.600 €
Overall Costs	1.600 €
Buyer's Commission	3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
Prices Remark	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Lease Contract Costs	500 €
Damage / Security Deposit	7.000 €
Total Area	128 m²
Shop Area	128 m²
Heating Fuel	Gas
Available from	By arrangement

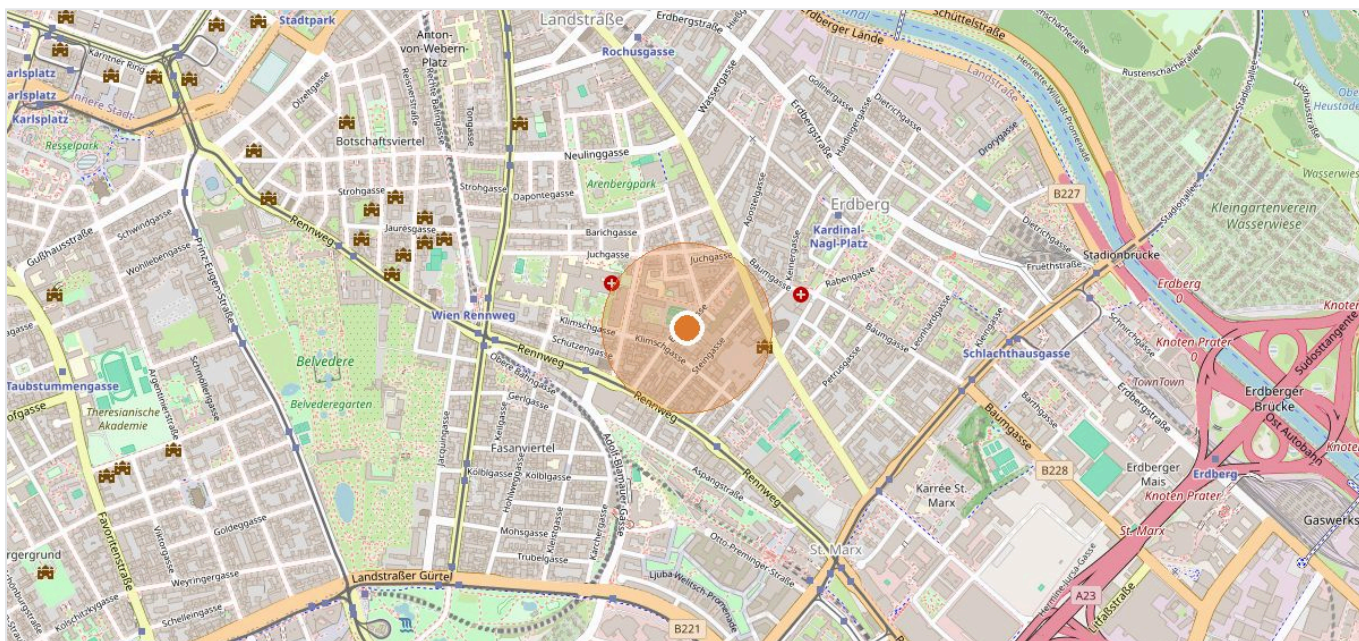
Energy certificate

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

■ Impressions

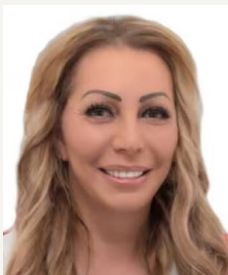


■ Location



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=341723>

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.