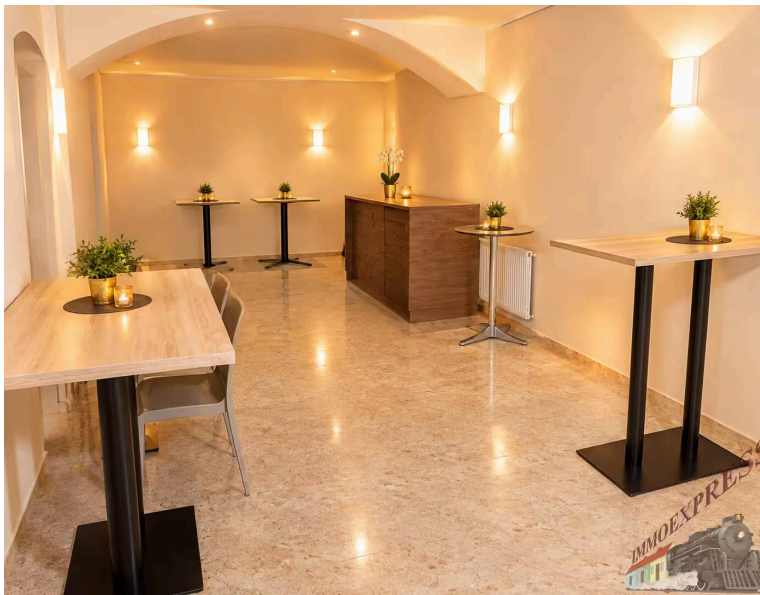




Vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt um's Eck der U3 Station- sofort verfügbar

1030 Wien

FOR RENT

1.600 €

Living/usable area	128 m ²
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.**
- + **Kaution € 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 Geldwäsche 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.

The full description is available online (QR code).

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

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 €

ENERGY CERTIFICATE

Energy class **F**

YOUR CONTACT



Verena Latinovich

Mobile: +43 660 48 07 274

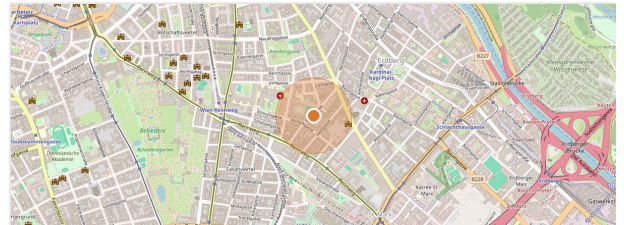
Email: v.latinovich@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

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. View online: <https://immo.express/en/en/?p=341723>