

EXPOSÉ

WIEN, RUDOLFSHEIM-FÜNFHAUS · LOCAL COMERCIAL

Unbefristetes Geschäftslokal = branchenfrei = sucht Nachfolger/In

2.636 €	232 m²	4
EN ALQUILER	SUPERFICIE	HABITACIONES

DESCRIPCIÓN

Unbefristetes Geschäftslokal = branchenfrei = sucht Nachfolger/In

2.636 €
EN ALQUILER

Superficie	232 m²	Oferta	En alquiler
Habitaciones	4	Referencia	O2100168112
Tipo de inmueble	Local comercial		

Achtung! Es können nur Anfragen mit Namen/Firma, Emailadresse und Telefonnummer bearbeitet werden!

Bitte stellen Sie nur eine Anfrage, wenn Sie die Gesamtsumme auch wirklich im Falle einer Übernahme verfügbar haben.

Schönes Geschäftslokal in 1150 Wien, Hauptstraßenlage

Objektbeschreibung:
Dieses attraktive Geschäftslokal im Herzen des 15. Bezirks wartet auf einen neuen Betreiber..
Das Lokal ist lt Vormieter branchenfrei, daher stehen Ihnen alle Optionen offen!

Bestehend aus:
ca. 105,5 Verkaufsfläche & Nebenräume
ca. 127 m² Souterrain Lagerfläche

Kostenübersicht:

- Bruttomonatsmiete (inkl. Betriebskosten und 20% USt): **2.635,82 € brutto**

Einmalige Kosten:

- Kaution: **€ 7.907,46**
- Vertragsvergebührung Finanzamt **lt.Gebührengesetz**
- Provision: **3 BMM zzgl. 20% Ust. (€ 7.907,46 inklusive 20% Ust.)**
- Investersatz: **Verhandlungsbasis: € 60.000,– netto**
- Das Geschäftslokal kann ist branchenfrei, die Ware kann komplett übernommen werden,
- wenn Sie die Ware nicht übernehmen möchten, reduziert sich der Investersatz an den Vormieter (nach Vereinbarung)

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.

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.

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.

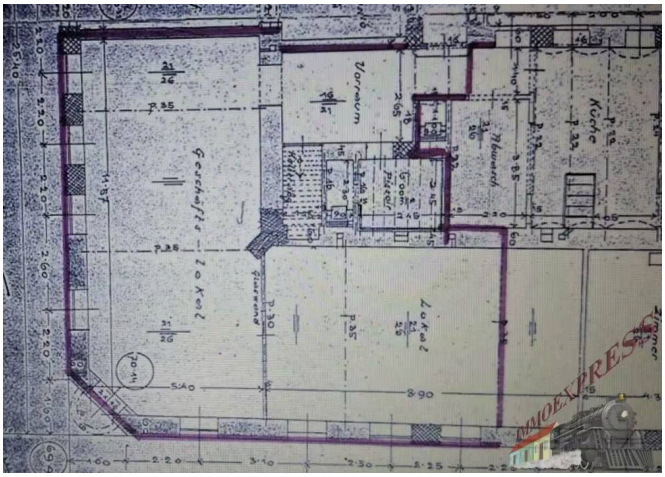
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

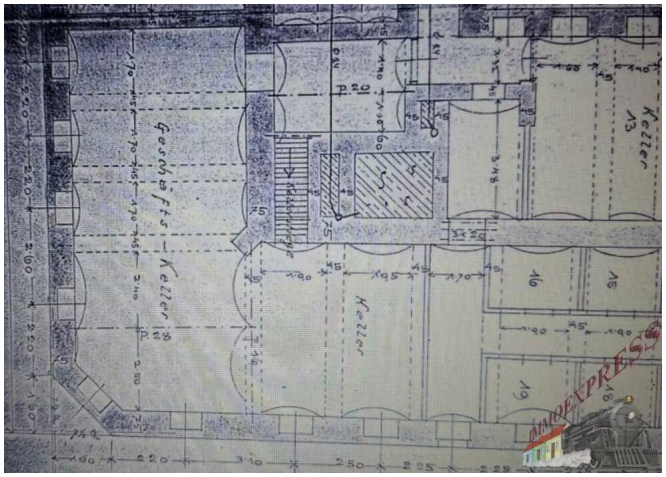
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESIONES









MÁS DETALLES

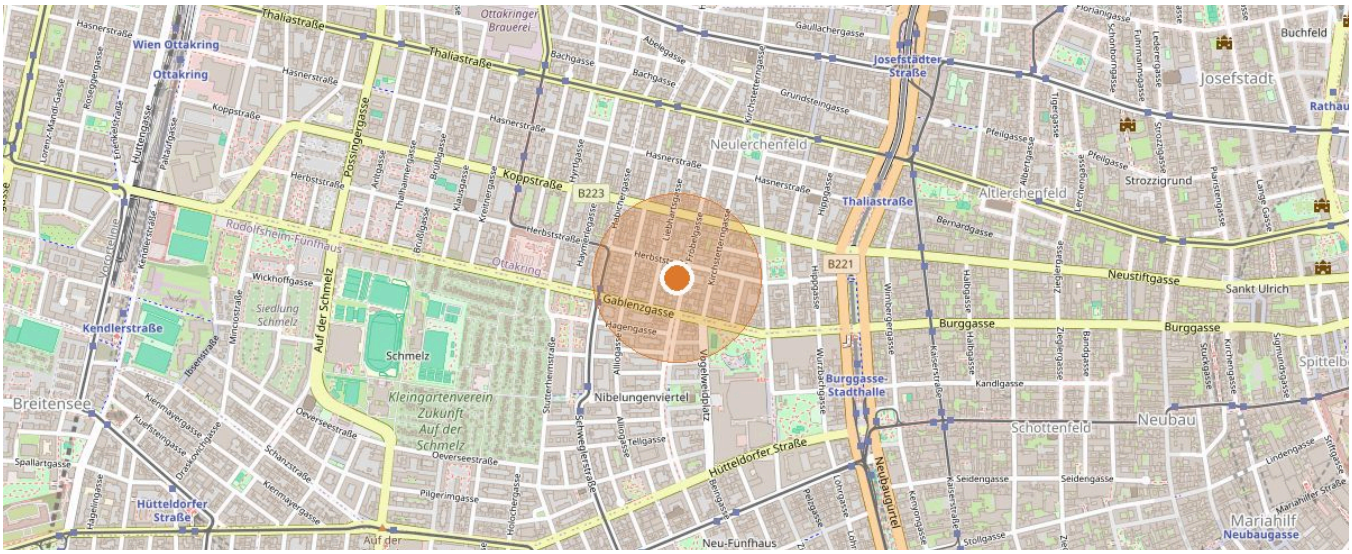
Distrito	**Wien**
Barrio	**15. Rudolfsheim-Fünfhaus**
Ubicación	**W Westen**
Alquiler neto sin gastos	**1.643,61 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**2.635,82 €**
Gastos de comunidad mensuales	**551,91 €**

Costes totales	**2.635,82 €**
Comisión del comprador	**3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis**
Tasa del contrato	**948,89**
Fianza	**BMM Überweisung**
Superficie total	**232,5 m²**
Superficie comercial	**105,5 m²**

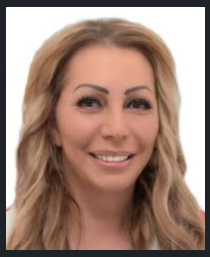
Gastos de explotación sin IVA	**551,91 €**
Alquiler total	**2.635,82 €**

Superficie de almacén	**127 m²**
Disponible a partir de	**Por acuerdo**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Verena Latinovich

Móvil: +43 660 48 07 274

Correo: v.latinovich@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100168112 · Fecha 23.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.