# WIN-WIN - Fröhliches Café mit langjähriger Erfahrung und viel Potenzial sucht neuen Partner für dauerhafte Beziehung - geringe Ablöse !!!

Cafe_Titel

**Objektnummer: 7939/2100154293**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1150 Wien |
| **Nutzfläche:** | 81,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 81,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Kaltmiete (netto)** | 831,14 € |
| **Kaltmiete** | 1.000,73 € |
| **Betriebskosten:** | 169,59 € |
| **USt.:** | 200,15 € |

**Provisionsangabe:**

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner

**Stephanie Bauer**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

NDORF
CAFÉ

**Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

Mitten im bunten 15. wartet ein seit 37 Jahren erfolgreich geführtes Café mit Schanigarten in TOP- Lage auf Übernahme - der Betreiber möchte sich in den wohlverdienten Ruhestand verabschieden.

Der neue Mitvertrag wird auf 6 Jahre befristet vergeben.

Wir freuen uns darauf, Sie bei einer persönlichen Besichtigung für dieses Herzensprojekt zu begeistern und mit Ihnen vor Ort die Möglichkeiten zu besprechen.

Der neue Mietzins beträgt 1093,50.- inkl. BK und USt., die Ablöse beträgt 25.000.-

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für Fragen, Besichtigungen und weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung

Stephanie Bauer

Gebietsleiterin

Tel. 0699 18410101

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap