ABLÖSEFREIE BAR ODER CAFE IN GUTER FREQUENZLAGE, 98 m2 Nutzfläche, U4-Schönbrunn-Nähe, teilmöbliert, Sanitäranlagen

Objektnummer: 1844

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	98,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 190,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaltmiete (netto)	684,60 €
Kaltmiete	921,32 €
Betriebskosten:	235,72 €
USt.:	184,06 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete € 1.105,38 inkl. Betriebskosten, Manip., 20 % MwSt.

Provisionsangabe:

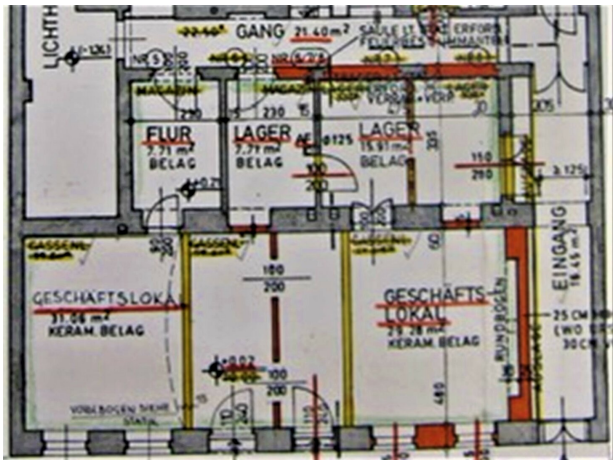
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

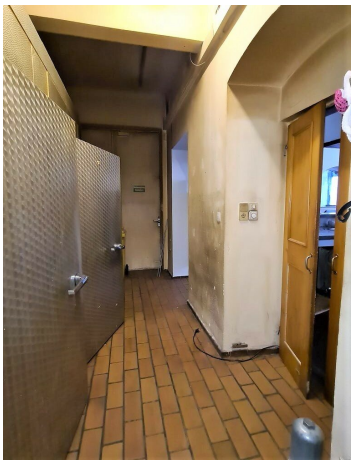
Alexander Ros

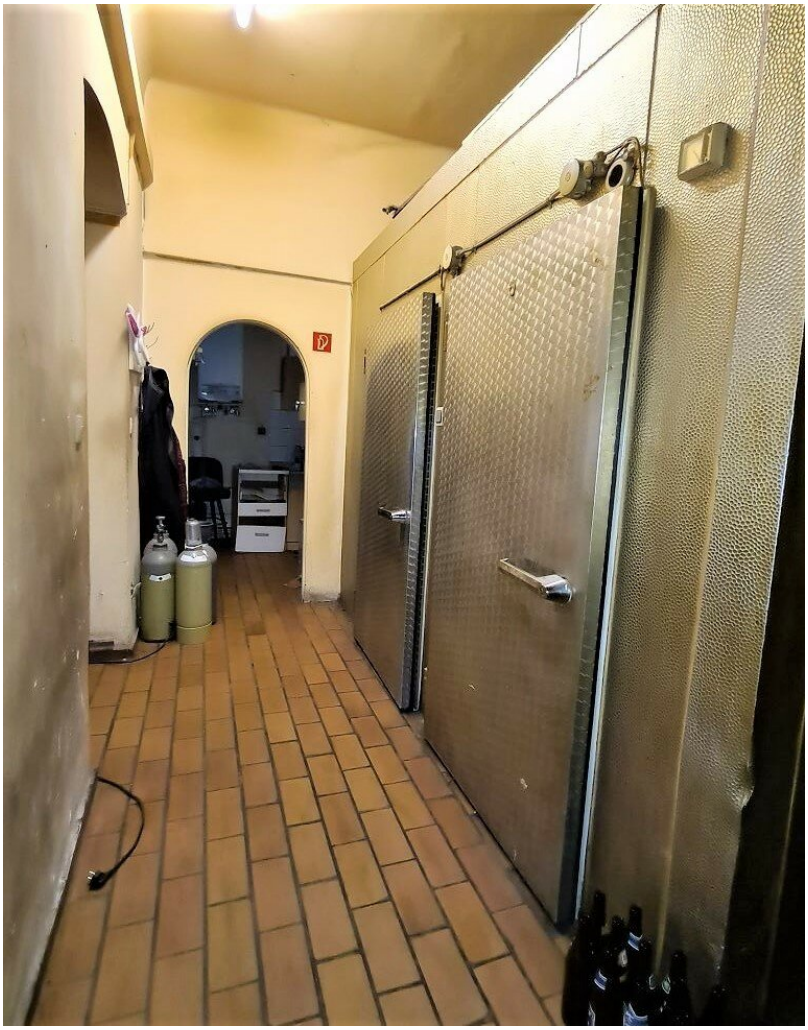
ROS REALITÄTEN OG

CAFE MONARCH


GANG
FLUR
BELAG
LAGER
BELAG
LAGER
BELAG
EINGANG
GESCHÄFTSLOKAL
KERAM. BELAG
GESCHÄFTS
LOKAL
KERAM. BELAG

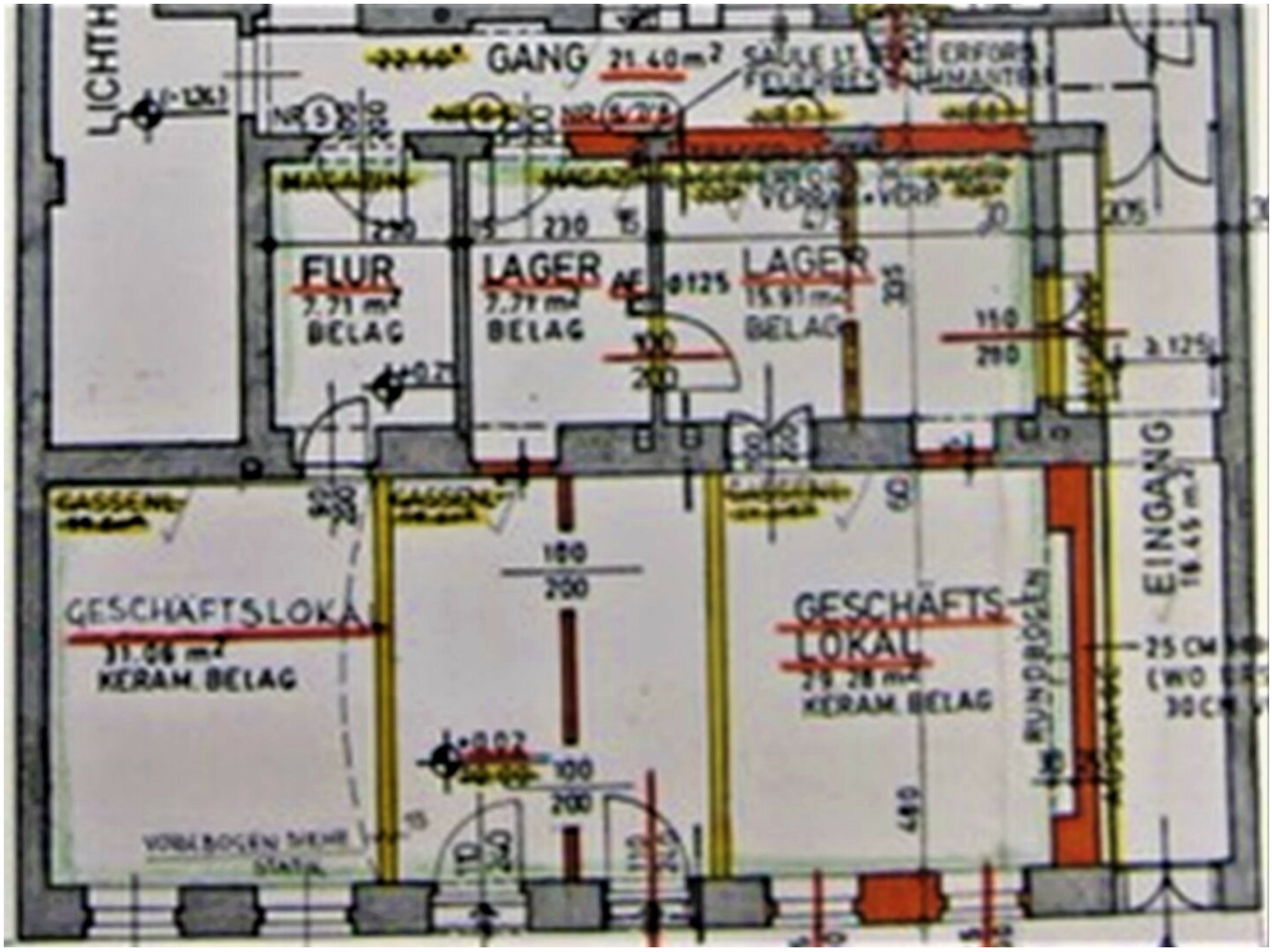
100%
COLD
45%
LESS
ENERGY
Heineken
HEINEKEN LAGER
Heineke
PREMIUM QUALITY





CAFE MONARCH
Zipfer
BITTE PSSST!

CAFE MONARCH


GANG
21.40 m²
FLUR
BELAG
LAGER
BELAG
LAGER
BELAG
GESCHÄFTSLOKAL
31.66 m²
KERAM. BELAG
GESCHÄFTS-
LOKAL
KERAM. BELAG
EINGANG

Objektbeschreibung

IN DER SECHSHAUSERSTRASSE NÄHE U4-STATION SCHÖNBRUNN GELANGT DIESES 98 m2 CAFÉ-BAR-LOKAL ABLÖSEFREI ZUR BEFRISTETEN (10 JAHRE) VERMIETUNG!

Nach Ablauf der bedungenen Zeit besteht die Option zur Verlängerung des Mietverhältnisses um weitere 10 Jahre, sofern darüber zwischen Mieter und Vermieter Einvernehmen besteht.

2 straßenseitige Eingänge, große Lokalfläche, Küche, Nebenraum, 2 separate WCs

Keine warme Küche möglich!

Ausstattung:

- Thekenbereich mit Extrastüberl

- Deckenbeleuchtung

- teilmöblierte Küche (nur für Snacks geeignet!)

- 2 separate WC´s mit Waschgelegenheit

- Laminatböden, Fließenböden

- Telekabelanschluss, Telefonanschluss

- Gasetagenheizung

- HWB 190,80 kWh/m2a

- Sofortbezug möglich

Gesamtmiete € 1.105,38 inklusive Betriebskosten, Manip., 20 % MwSt.

Gas und Strom wird separat zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 4.000,00 per Überweisung

Vergebührung beim Finanzamt

3 BMM Vermittlungsprovision: € 3.316,14 inklusive 20 % MwSt

auf 10 befristete Hauptmiete, 3 Jahre Kündigungsverzicht

Nach Ablauf der bedungenen Zeit besteht die Option zur Verlängerung des Mietverhältnisses um weitere 10 Jahre, sofern darüber zwischen Mieter und Vermieter Einvernehmen besteht.

Lage:

SECHSHAUSER STRASSE mit bester Infrastruktur des 15. Bezirks (Rechte Wienzeile, Winckelmannstraße, Schloß Schönbrunn, Schönbrunner Schloßpark, Auer-Welsbach-Park, Weiglgasse, Jheringgasse) sowie perfekten Verkehrsanbindungen die U4-Station Schönbrunn sowie die Linien 10, 52, 60, 10A, 57A + N60 sind in unmittelbarer Nähe

Immobilienberater: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap