

**Cafés/Restaurants/Bar!**



**Objektnummer: 7618/638**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	169,41 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.974,85 €
<b>Kaltmiete</b>	2.369,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	379,42 €
<b>Heizkosten:</b>	180,00 €
<b>USt.:</b>	509,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Commerce VigolImmobilien

VigolImmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

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

# Objektbeschreibung

## Mietpreisberechnung inkl. Allgm. Information

- Betriebsanlagegenehmigung vorhanden
- Schanigarten vorhanden
- Vorbereitungsküche vorhanden
- Musikanlage mit 4 Lautsprecherboxen von 85 dB
- **Bruttomonatsmiete: EUR 3.059,52 inkl. 20% USt.**
- Ablöse: EUR 120.000,00 auf Verhandlungsbasis
- Kautions: EUR 3 BMM
- Befristung: Unbefristet
- Share Deal möglich
- Vermittlungsprovision: 3% + 20% USt. Ablöse, zuzüglich 3 BMM + 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at) | +43 664 99 877 599

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap