

KONTAKT



Mag. Elena Garanina, MA

Mobil : +43 664 303 40 64
E-Mail : elena.garanina@immotrading.at
Büro : ImmoTrading GmbH
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/682**
Objekt Typ: **Gastgewerbe**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1010 Wien**
Ges. Kosten: **€ 7.200,-**
Nutzfläche: **ca. 120,00 m²**

BESCHREIBUNG

COCKTAIL-BAR IM STADTZENTRUM: KÄRNTNER STRASSE-UMGEBUNG

Nutzfläche: ca. 120 m²
Sitzplätze: 46 - max. 94
2 Räume, 2 Lager: oben und unten
DAS LOKAL HAT KEINE KÜCHE!

Miete: € 5.420,- netto
Betriebskosten: € 580,- netto
+ 20% Ust.
Gesamtbelastung:
€ 7.200,- inkl. BK und 20% Ust.

Nach Mietvertragsübergabe bleibt die Miete unverändert

Investitionsablöse: € 250.000,- (Verhandlungsbasis)
Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Lage:
Stadtzentrum
Nähe Kärntner Straße und Ronacher Theater
Mittlere Fußgängerfrequenz

Adresse und weitere Informationen nach Anfrage

Nettomiete:	€ 5.420,-
USt Miete	€ 1.084,-
Bruttomiete:	€ 6.504,-
Betriebskosten:	€ 696,-
Ges. Kosten:	€ 7.200,-

Ablöse:	€ 250.000,-
Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche: ca. 120,00 m²

Mietdauer:	bis 10 Jahre
Stockwerk:	0
HWB:	35.96 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	E
FGEE:	2.06
Klasse FGEE:	D

Klimaanlage: Vorinstalliert; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** barrierefrei, unterkellert, Altbau; **Frequenz:** Mittlere Fussgängerfrequenz; **Sicherheit:** Alarmanlage



IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *	
Straße, Haus-Nr.	
PLZ, Stadt	
Telefon *	
E-Mail *	