Erstbezug: 216m² Geschäftslokal Bezug Sommer 2024 - 1030 Wien

Objektnummer: 6604

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	216,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 125,83 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.735,00 €
Kaltmiete	4.166,04 €
Betriebskosten:	430,04 €
USt.:	833,01 €

Provisionsangabe:

16.965,00 € inkl. 20% USt.

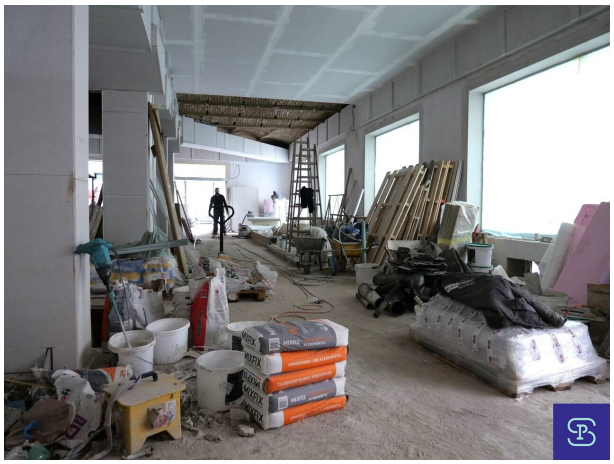
Ihr Ansprechpartner

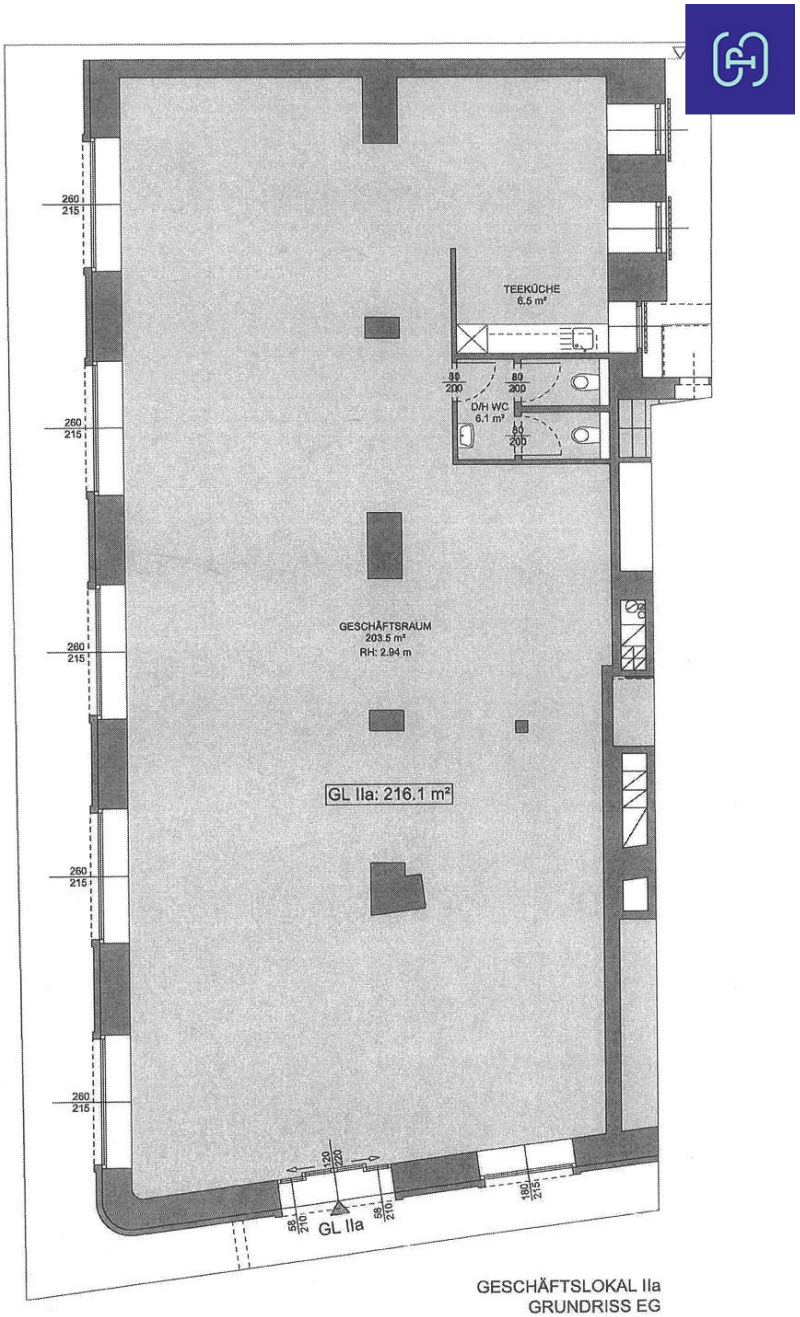
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

T +4318907940

Baumit
Baumit
Baumit
Baumit
Baumit





GESCHÄFTSLOKAL IIa
GRUNDRISS EG
M | 1:100

Objektbeschreibung

Renoviertes 216m² Geschäftslokal beim Hundertwasserhaus!

Diese großzügige Gewerbefläche mit 216m² Nutzfläche wird derzeit komplett generalsaniert und befindet sich in der Löwengasse, in unmittelbarer Nähe zum Hundertwasserhaus. Das Lokal befindet sich im Erdgeschoß mit direktem Straßenzugang und bezüglich Raumgestaltung kann noch auf Mieterwünsche eingegangen werden.

Ausstattung: Erstbezug mit Hauszentralheizung (Fußbodenheizung), Teeküche, getrennten Sanitärbereichen, großen Auslagenflächen (Ecklokal),. Ausstattungswünsche wie Elektro- oder Kabelinstallationen können derzeit noch berücksichtigt werden. Die Übergabe soll belagsfertig (Edelrohbau) erfolgen.

Zentrale Frequenzlage beim Hundertwasserhaus mit sehr guter Anbindung zur Landstraßer Hauptstraße, Wien Mitte, oder ins Stadtzentrum. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, U4, Schnellbahn sowie den Straßenbahnlinien 1 und O sowie Autobus 4A und 74A.

Das Geschäftslokal wird ab Sommer 2024 in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 4.999,05

(HMZ € 3.735,- + Bk € 430,04 + 20% USt. € 833,01 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser € 656,08

Kaution € 17.000,-

Vermittlungsprovision 3MM (€ 14.137,50 zuzügl. 20% USt.)

KONTAKT: Anfragen bitte per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision

errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. Bei Objekten mit Ablöse addieren sich zusätzlich 5% der Ablösesumme zur errechneten Nettoprovision. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap