

Geschäftslokal neu renoviert



DSC_5483

Objektnummer: 501

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	236,00 m ²
Kaltmiete	1.100,49 €
Betriebskosten:	293,29 €

Ihr Ansprechpartner

Qin Chen

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

H +4369912907403

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







Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal befindet sich in einer ausgezeichneten Lage auf einer belebten Geschäftsstraße im 14. Bezirk.

Die Straßenbahnlinie 49 befindet sich vor der Türe und auch die Erreichbarkeit mit der Buslinie 52A ist gegeben.

Das Geschäftslokal muss vollkommen generalsaniert werden. Der Vermieter übernimmt den Einbau der Heizung auf seine Kosten.

Der monatliche Hauptmietzins beträgt EUR 2.006,00

die Betriebskosten betragen derzeit EUR 244,41 zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 20 %.

Die Mieterin übernimmt den Mietgegenstand in dem Zustand, in dem er sich befindet. Die Mieterin verpflichtet sich, das Objekt zu sanieren und für seine Zwecke brauchbar zu machen. Aufgrund der von der Mieterin zu tätigen Adaptierungsarbeiten, welche sich auf ca. 120.000,00 Euro belaufen werden,

wird der Hauptmietzins für die ersten zehn Jahre der Laufzeit des Mietvertrages von netto € 2.006,00 auf € 672,67 monatlich reduziert,

wobei die Wertsicherungsklausel auch auf diesen Betrag anzuwenden ist. Aufgrund der Reduktion des Hauptmietzinses für die Laufzeit von zehn Jahren, verzichtet die Mieterin auf jegliche Entschädigungszahlungen für die Adaptierungsarbeiten bei Beendigung des Mietverhältnisses.

Die getätigten Investitionen sind der Hausinhabung durch Rechnungsbelege nachzuweisen. Der Mietvertrag wird unbefristet ausgestellt. Nach 20 Jahren ist eine beidseitige Kündigung mit Kündigungsfrist möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	672,67	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	244,41	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	183,41	

Gesamtbetrag	€	1100,49	



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.