

**Wallensteinstraße: 150m² Geschäftslokal in unbefristeter
Hauptmiete - 1200 Wien**



Objektnummer: 6938

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	150,14 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 113,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.145,32 €
Betriebskosten:	345,32 €
USt.:	429,06 €
Provisionsangabe:	

7.722,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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

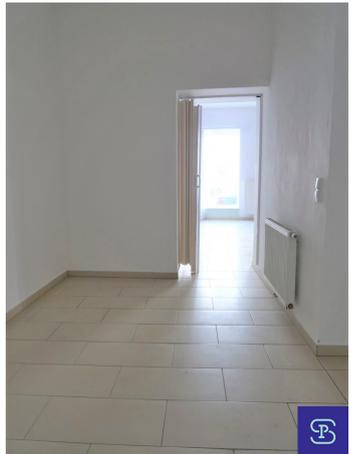
T +4318907940











Objektbeschreibung

Wallensteinstraße: unbefristetes 150m² Geschäftslokal!

Dieses unbefristete Geschäftslokal mit großen Auslagenfronten befindet sich im Erdgeschoß eines renovierten Altbaus in der Wallensteinstraße. Das Mietobjekt besteht derzeit aus 2 großen Verkaufsräumen, 4 Nebenräumen, Teeküche und 2 Sanitärbereichen,.

Ausstattung: Geschäftslokal mit 2 straßenseitigen Eingängen, Fliesenböden, Gasetagenheizung, 2 WC,.

Sehr zentrale und gute Lage auf der Wallensteinstraße mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. In Gehdistanz befinden sich u.a. die Straßenbahnlinien 2, 5, 31, 33 und Autobus 5A, 5B, sowie die U-Bahnlinie U4 Friedensbrücke und U6 Jägerstraße,.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung an!

Das Geschäftslokal wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 2.574,38

(HMZ € 1.800,- + Bk € 345,32 + 20% USt. € 429,06)

Kautions € 10.000,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 6.435,- zuzügl. 20% USt.)

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

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

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall des o.a. Objektes an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision laut § 8 Maklergesetz. Die Provision errechnet sich einerseits aus der im Mietvertrag vereinbarten Mietdauer sowie der Nettomiete samt Betriebskosten. 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 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap