# Rohbau: 77m<sup>2</sup> Büro- oder Geschäftslokal Nähe Taborstraße - 1020 Wien



Objektnummer: 7289

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Alter:

Nutzfläche: Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3.362,00 € inkl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1020 Wien

1918

Sanierungsbeduerftig

Altbau 77,00 m<sup>2</sup>

3

F 207,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,99 766,70 €

933,92 €

166,22 € 186,58 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Anna Sitarz**

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









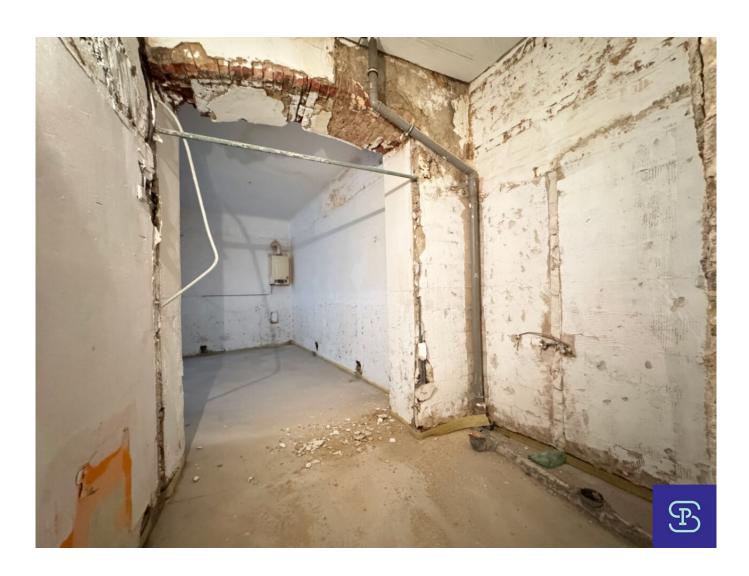






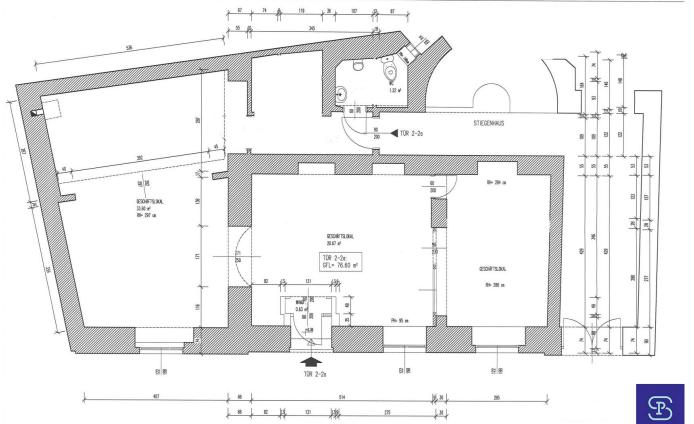












### **Objektbeschreibung**

### Gewerbe-/Bürofläche: 77m<sup>2</sup> Geschäftslokal in befristeter Hauptmiete! Kein Gastro!

Das angebotene Gassenlokal wird als Rohbau (wie abgebildet) vermietet und befindet sich in einem schönen Altbau in der Großen Mohrengasse. Das Mietobjekt hat eine Nutzfläche von ca. 77m² und besteht derzeit aus 2 großen Räumen, kl. Teeküche, Abstellraum und 2 Sanitärräumen.

**Ausstattung:** Rohbau (wie abgebildet), 2 Sanitärbereiche, 2 Eingänge (Straßenzugang + Hauszugang), UPC Telekabel- und Internet-Vorbereitung im Haus,.

Achtung: Heizung, Elektrik, Sanitärbereiche, Bodenbeläge, Wandmalerei und Oberflächengestaltung usw. sind vom Mieter fertigzustellen!

## Das Geschäftslokal wird nicht für Gastronomie vermietet! Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung an!

Sehr gute und zentrale Lage in der Großen Mohrengasse, in Gehweite zum Karmelitermarkt und zum Augarten. Auch die Innenstadt ist zu Fuß in 10 Minuten erreichbar. Ausgezeichnete Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung und öffentliche Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar sind U2, U1, Straßenbahnlinie 2 und Autobus 5A, 5B,.

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 1.120,50

 $(HMZ \in 766,70 + Bk \in 166,22 + 20\% USt. \in 186,58 + Manip. \in 1,-)$ 

Kaution € 3.400,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 2.801,67 zuzügl. 20% USt.)

## KONTAKT: Terminvergabe 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 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. 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).

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus < 500m

U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap