

+++ ERDGESCHOSS +++ BÜRO | GESCHÄFTSFLÄCHE
+++ RUDOLFSPLATZ +++



Objektnummer: 1148922/1

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1956
Nutzfläche:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	126,80 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.133,40 €
Miete / m²	18,89 €
Betriebskosten:	134,40 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten (exkl. Heizung und Strom) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

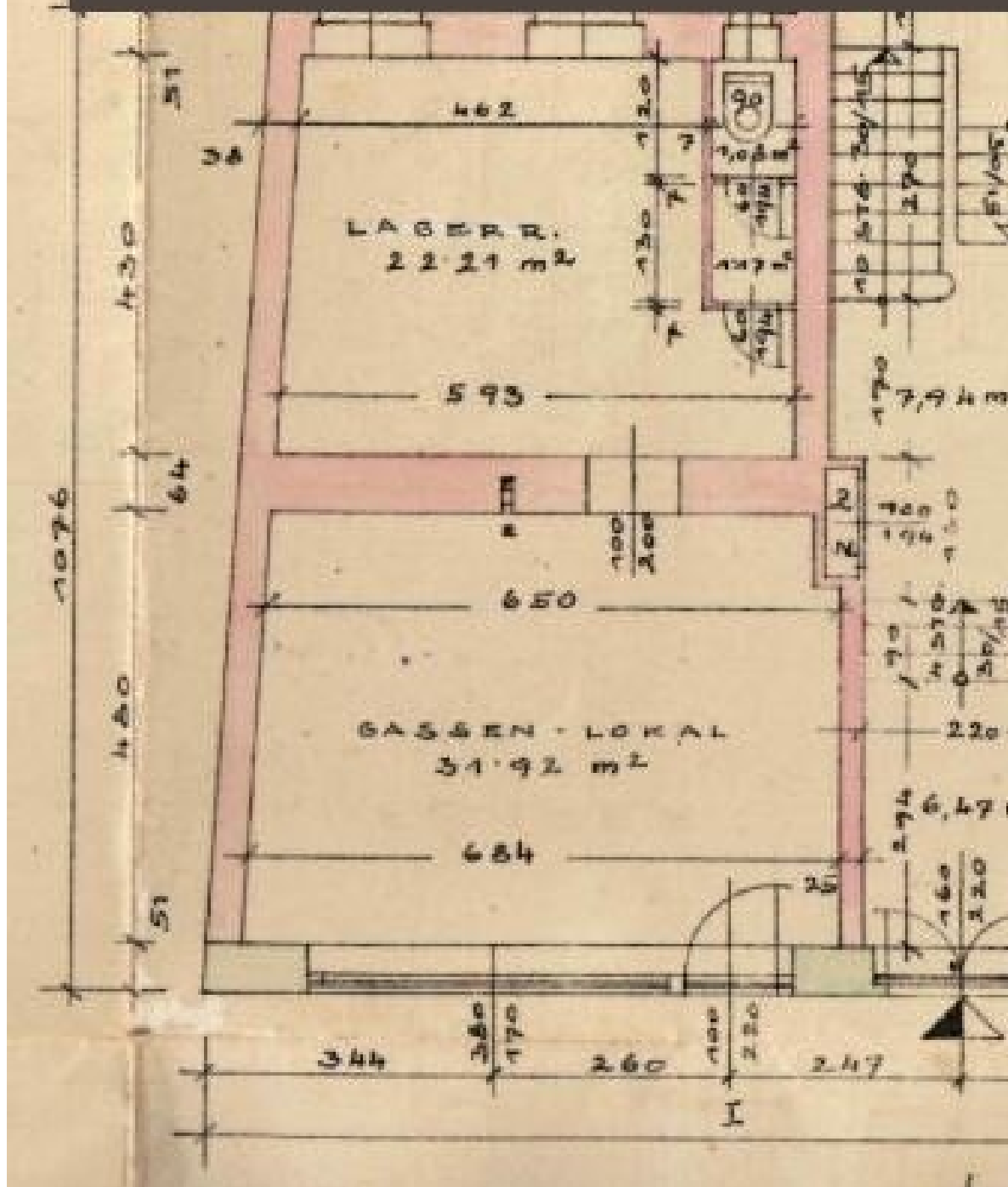
T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1

F +43

Gerne
Verfü

DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in der Nähe der Franz Josefs Kai, es gelangt eine **gut sichtbare** Erdgeschoss-Fläche im Ausmaß von ca. 60 m² zur Vermietung.

In unmittelbarer Nähe befinden Sie eine Filiale der Billa und Hofer - Supermarktkette.

Durch die Innenstadtlage Schwedenplatz bzw. Hoher Markt ist beste Infrastruktur gegeben.

Die **Betriebskosten** (exkl. Heizung und Strom) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (1 Jahr Kündigungsverzicht zzgl. Kündigungsfrist)

+ + + keine unecht-steuerbefreiten Mieter

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität (€ 4.561,80 bis € 9.123,60)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (€ 4.561,80)

Miete: € 1.133,34/Monat/netto

Betriebskosten: ca. € 133,83/Monat/netto

monatliche Gesamtmiete inkl. Ust: € 1.520,60

- **Es handelt sich aktuell um eine Nachmietersuche**
- **Bezug ab Juni 2025 möglich**
- **Die Fläche wird geräumt und wie liegt und steht übergeben - kann nach Vereinbarung bereits besichtigt werden**

- **Teilen Sie uns in SCHRIFTLICHEN Anfragen Ihre gewünschte Nutzung, in einer kurzen Schilderung mit und übermitteln Sie uns auch Ihre vollständigen Firmen- und Kontaktdaten.**

AUSSTATTUNG: Fläche unsaniert

- 1 großzügiger, heller Raum - straßenseitig
- 2 große Auslagenfenster
- 1 weiterer Raum (hofseitig) mit integrierter Teeküchenzeile
- 1 WC mit Waschbecken
- Laminat-/Fliesenboden
- Kühlung via Splitgerät
- **nicht barrierefrei**
- **weitere Außenfotos und Innenfotos werden im Exposé übermittelt**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 126,80 kWh/m².a

Stellplätze:

Öffentliche Garagen in der Umgebung

Verkehrsanbindung:

U4 Schwedenplatz nur wenige Schritte entfernt

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf

hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap