

**Josefstädter Straße: Geschäftsfläche mit 65 m<sup>2</sup> in bester Lage des 8. Bezirks**



**Objektnummer: 271544167**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel                             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1080 Wien                                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1890                                     |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 65,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 254,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,15                            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.275,00 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 2.403,39 €                               |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 35,00 €                                  |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 128,39 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 480,68 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

8.652,20 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

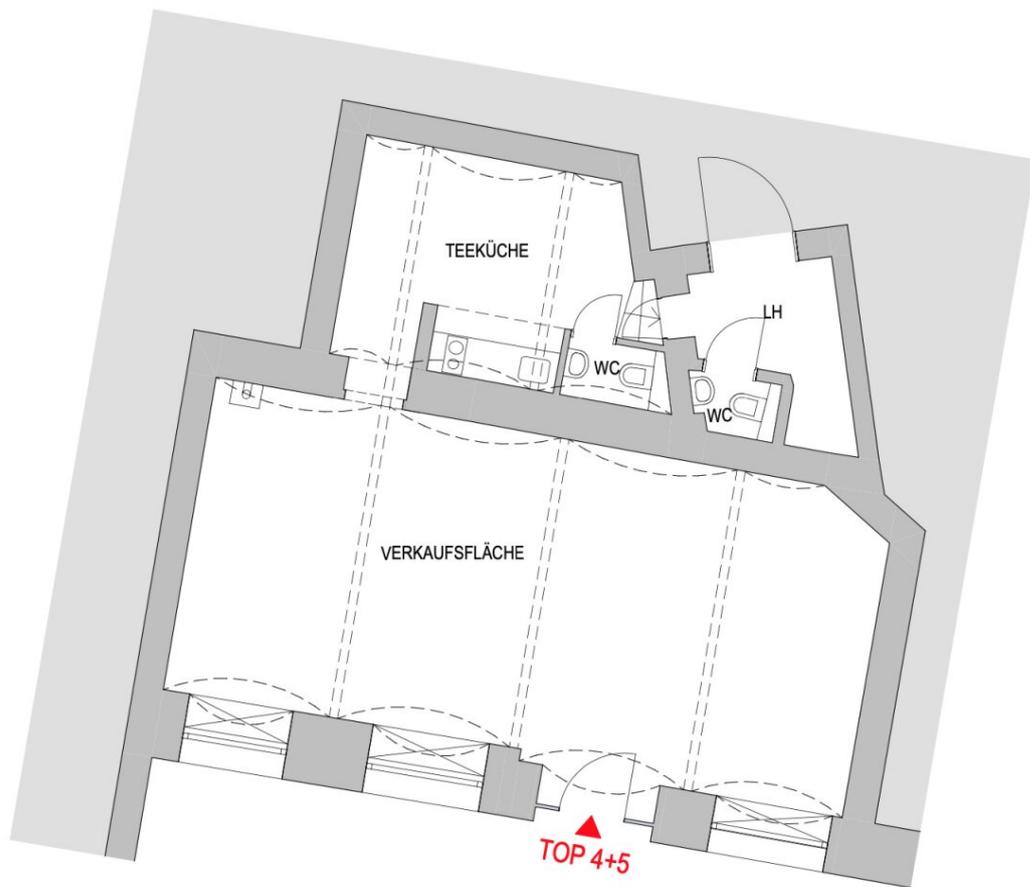


**Katharina Pavlik**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstrasse 17/10-12  
1010 Wien

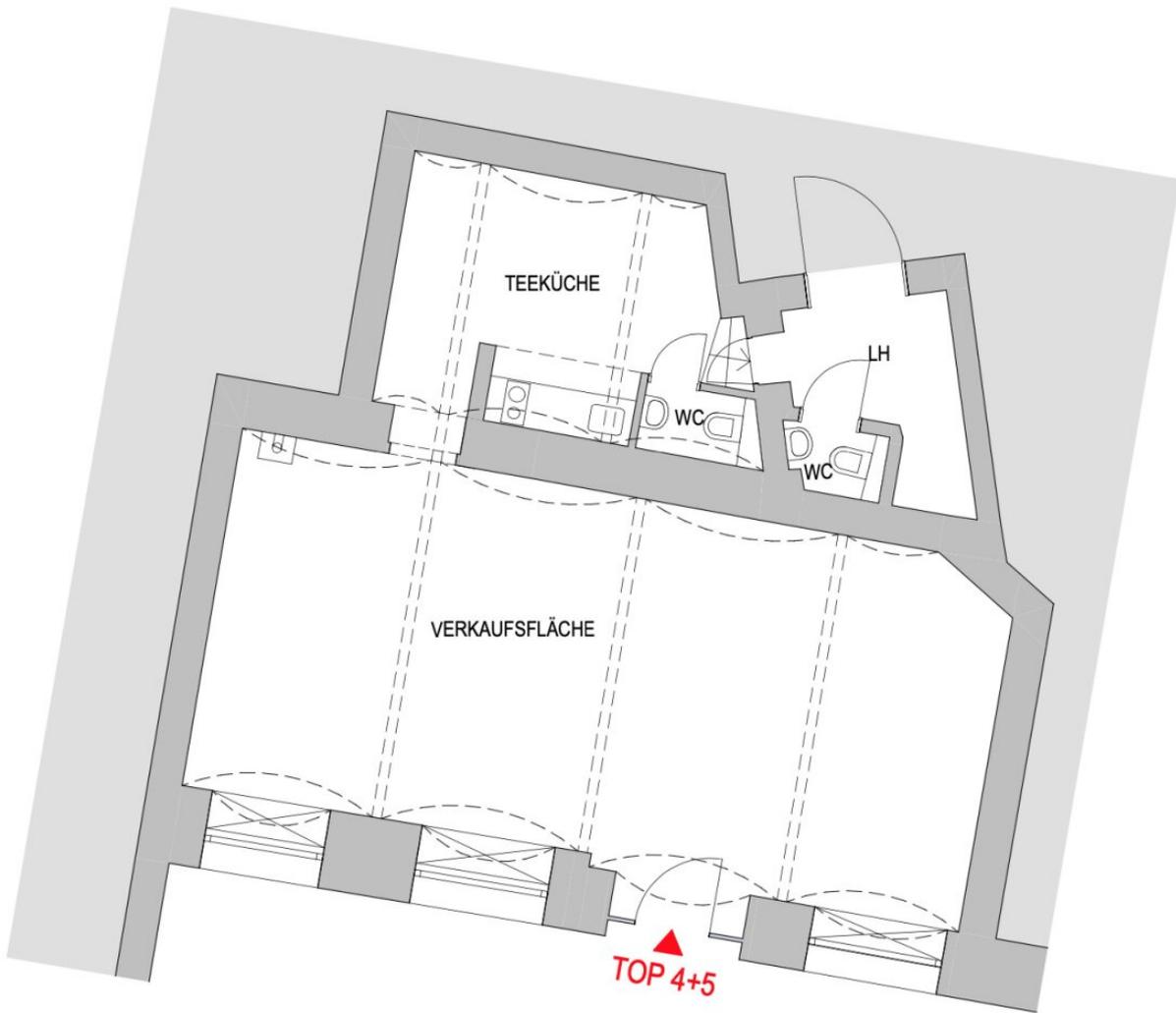
T +4312262040

Gerne  
Verfüc









# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Anmietung steht eine vielseitig nutzbare **Geschäftsfläche im 8. Wiener Gemeindebezirk**, unweit des Hamerlingparks und des Theaters in der Josefstadt. Die Liegenschaft befindet sich direkt an der frequentierten **Josefstädter Straße**.

Die Räumlichkeiten gliedern sich in folgende Bereiche:

- großzügiger Verkaufs- bzw. Geschäftsraum
- separate Teeküche
- zwei Sanitäreinheiten
- Zugang zu einem Lichthof

## Kosteninformationen:

- Die monatliche **Nettomiete beträgt € 2.225,-**, die Bruttomiete beläuft sich auf **€ 2.884,07**
- Kautions 6 Bruttomonatsmieten

Für Rückfragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich über Ihr Interesse.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap