

**Praxis/Büro/Kosmetikstudio mit großem Potenzial |
unbefristet | ab sofort**



Objektnummer: 506

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	109,09 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.240,86 €
Betriebskosten:	240,86 €
USt.:	448,17 €
Provisionsangabe:	

8.067,10 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

T 06645245486
H +43 664 524 54 86





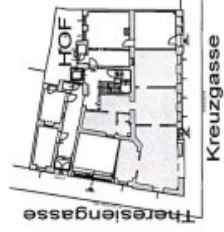








1180 WIEN - THERESIENGASSE 51



ÜBERSICHT

KÜCHENENKARGEN
Gemeinschafts
Essensraum
Tisch 20x100
Tisch 20x100
Fax 01803 31-104

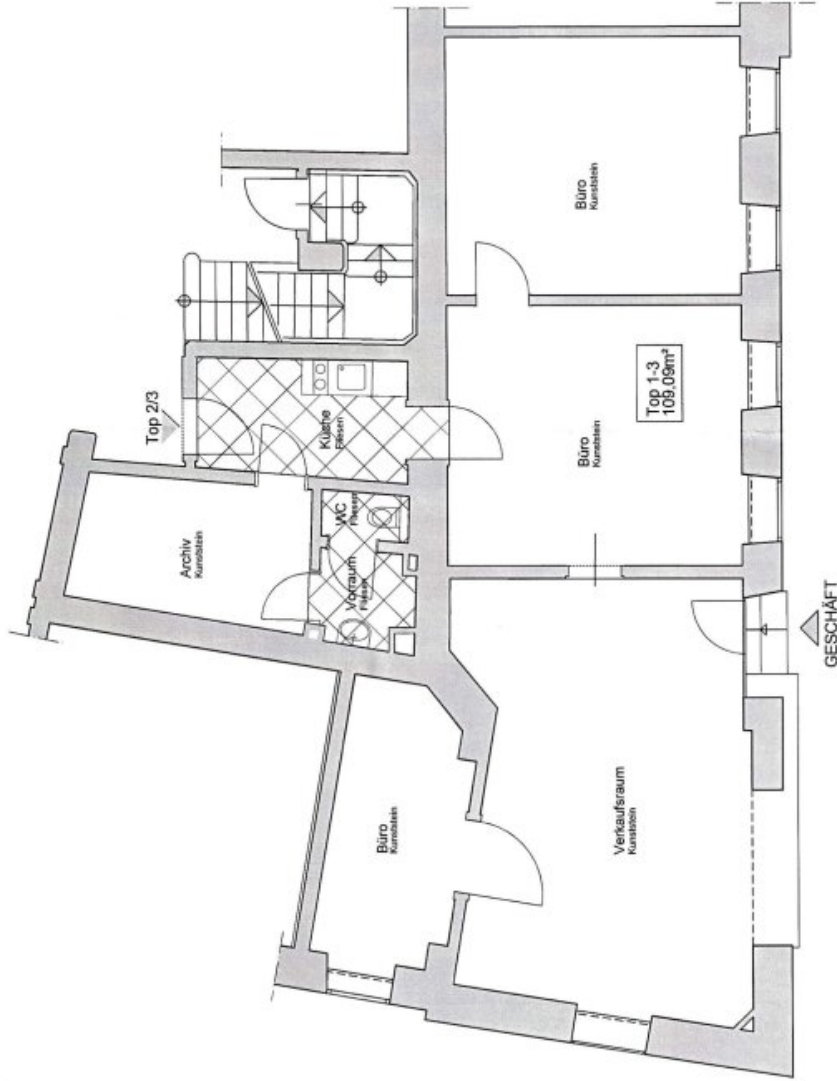
LEGENDE

TOP 1-3
109,09 m²

GESCHÄFTSLOKAL
GRUNDRISS
ERDGESCHOSS
TOP 1-3

VERMIETUNGSPLAN
22.05.2005

PLANÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, EINRICHTUNG NUR MöBLIERUNGSVORSCHLAG!



KREUZGASSE

M: 0 .5 1 2 3 4 5m

THERESIENGASSE

Objektbeschreibung

Objektadresse:

1180 Wien, Theresiengasse 51/Top 1-3

Zimmeraufteilung:

1 großer Geschäftsraum, 2 separate Zimmer, 1 Kabinett, Küche, Abstellraum, WC

Eckdaten zum Büro:

- **unbefristeter Mietvertrag**
- **Mieter muss NICHT vorsteuerabzugsberechtigt sein (Arztpraxis, Psychotherapiepraxis u.ä, Vereine sind WILLKOMMEN)**
- **keine Gastronomie - Branche nach Vereinbarung**
- ab sofort verfügbar
- Küche mit Elektrogeräten vorhanden
- Erdgeschoss mit direktem Straßenzugang (barrierefrei)
- **Etagenheizung**
- **Objekt kann nach den eigenen Wünschen/Vorstellungen saniert/gestaltet werden**

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kaution: € 4 BMM**
- **Provision € 3 BMM**
- **Mietvertragserrichtungskosten € 200,00 - direkt an die Hausverwaltung zu bezahlen**
- **Mietvertragsvergebührung**

Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen, Telefonnummer und Email** bearbeiten. Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzes vertraulich behandelt.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap