

**Brigittaplatz | Büro/Geschäftslokal oder
Einzelhandelsfläche zu mieten**



Objektnummer: 37821

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	52,58 m ²
Gesamtfläche:	52,58 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 130,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaltmiete (netto)	1.095,00 €
Kaltmiete	1.095,00 €
USt.:	219,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

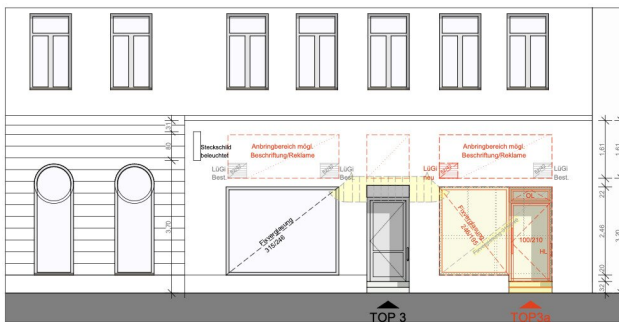
Ihr Ansprechpartner



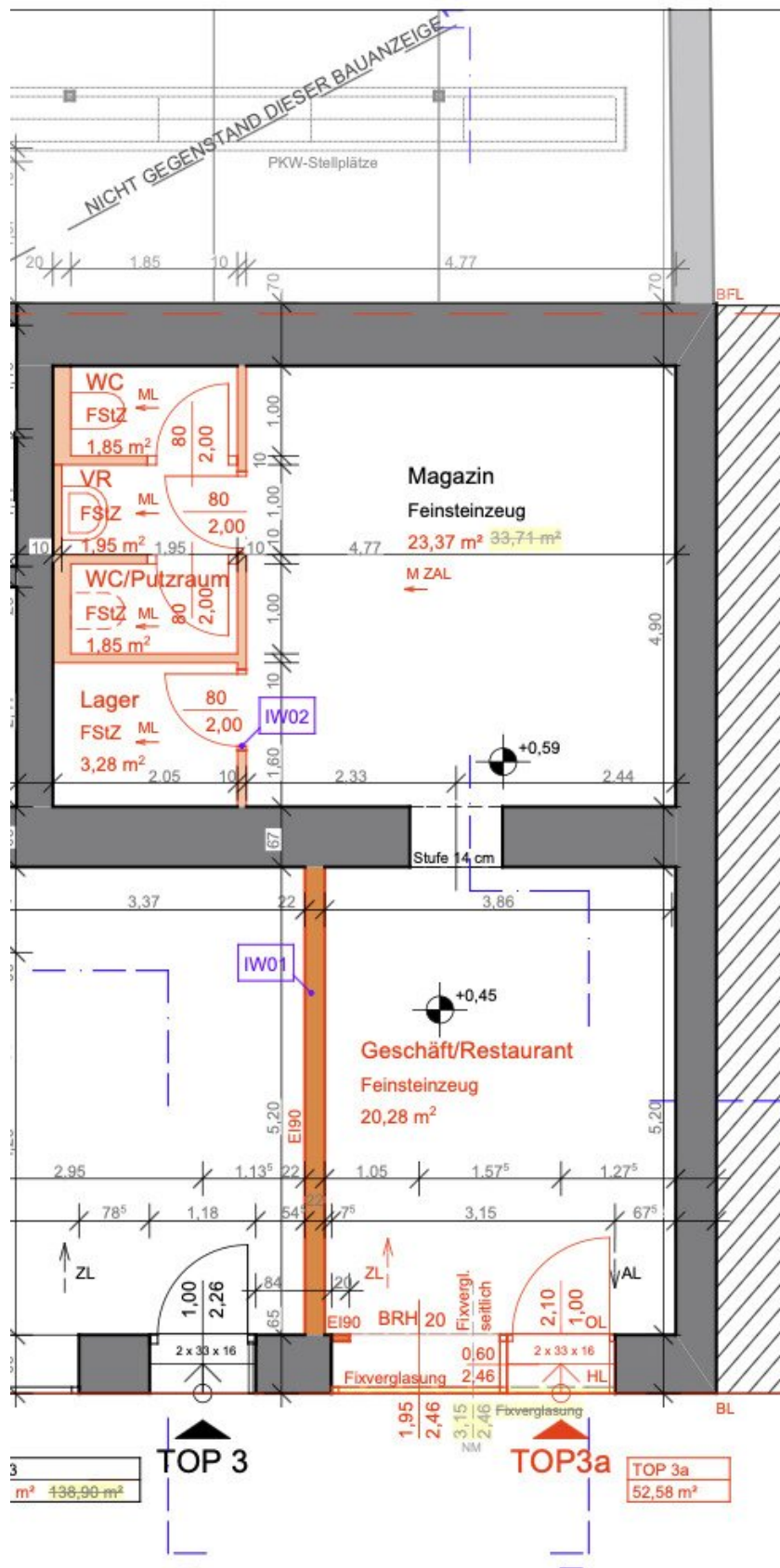
Thomas Kopatsch

360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20A
1010 Wien

T +43 1 955 15 66



ANSICHT_M 1:100



Objektbeschreibung

Brigittaplatz | Büro/Geschäftslokal oder Einzelhandelsfläche zu mieten

Eckdaten:

Das Lokal entspricht der grün umrandeten Fläche am Foto von der Fassade.

Die bauliche Abtrennung im vorderseitigen Bereich beim Eingang vom angrenzenden Restaurant TOP 3 erfolgt durch den Vermieter.

Die technische Abtrennung von Elektro, Medienkabel, Heizungsleitungen, Lüftungsleitungen, Außenleuchten sowie das Versetzen der Werbetafel erfolgt ebenfalls seitens des Vermieters. Dies aber ohne weitere Befundungen der bestehenden Anlagen im Mietgegenstand.

Das Lokal kann belagsfertig (ohne Bodenbelag) bzw. nach Vereinbarung übernommen werden.

Aufteilung:

- 1 Geschäftsraum,
- 1 Magazin,
- 1 Toilette + Ersatzraum
- 1 Abstellraum

Konditionen:

- **€ 1.095** monatl. Miete inkl. Betriebskosten zzgl. 20% USt.
- **Kaution: 5 BMM**

- **Provision: 3 Monatsmieten** (netto) zzgl. 20% USt.
- gesetzliche Rechtsgeschäftsvergebühung: **€ 473,04** (abhängig von der Dauer des abgeschlossenen Mietverhältnisses).
- Mietdauer: befristet auf **3-5 Jahre** (Verhandlungsbasis)
- Verfügbarkeit: nach Abstimmung bzw. erfolgter baulicher Teilung

*Die **Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien** ist als Doppelmakler tätig und weißt auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Auftraggeberin hin.*

Die anmietende Partei zahlt im Erfolgsfall an die Firma **360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien**, eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete zzgl. Betriebskosten. 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. 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). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. *Der Makler erklärt, **im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig** zu sein.*

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 <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap