

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



Objektnummer: 643

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





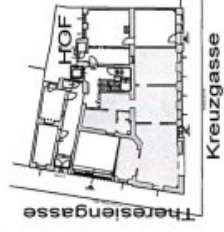








1180 WIEN - THERESIENGASSE 51



ÜBERSICHT

KÜCHENENKARGEN
Grosse Kundenkette
Essensverköstigung
Tisch 20/20/31-100
Fax 01803 31-104

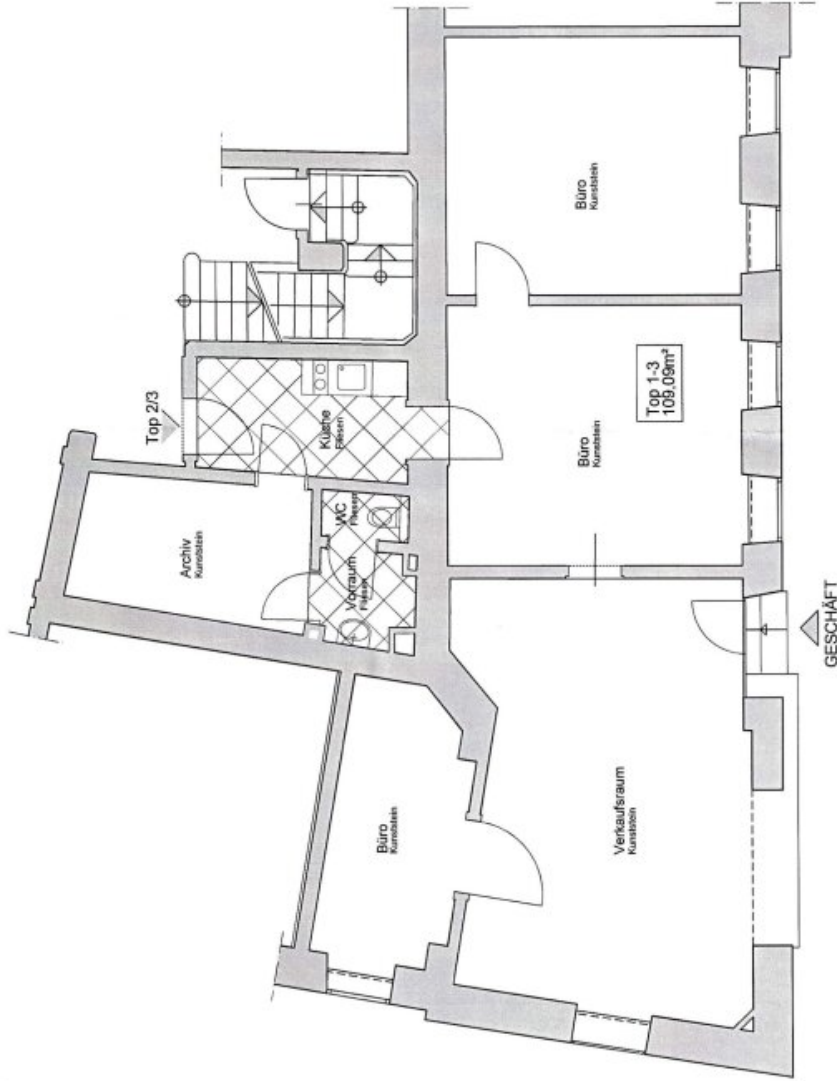
LEGENDE

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. (<https://www.immoeko.at/datenschutzinformation>)

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