

## UNBEFRISTETES GESCHÄFTSLOKAL IN DER BLECHTURMGASSE



großer Eckraum - so könnte er, je nach Nutzungswunsch aussehen

**Objektnummer: 4419**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blechturmstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	144,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	153,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.108,64 €
Kaltmiete	1.391,92 €
Betriebskosten:	282,33 €
USt.:	278,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

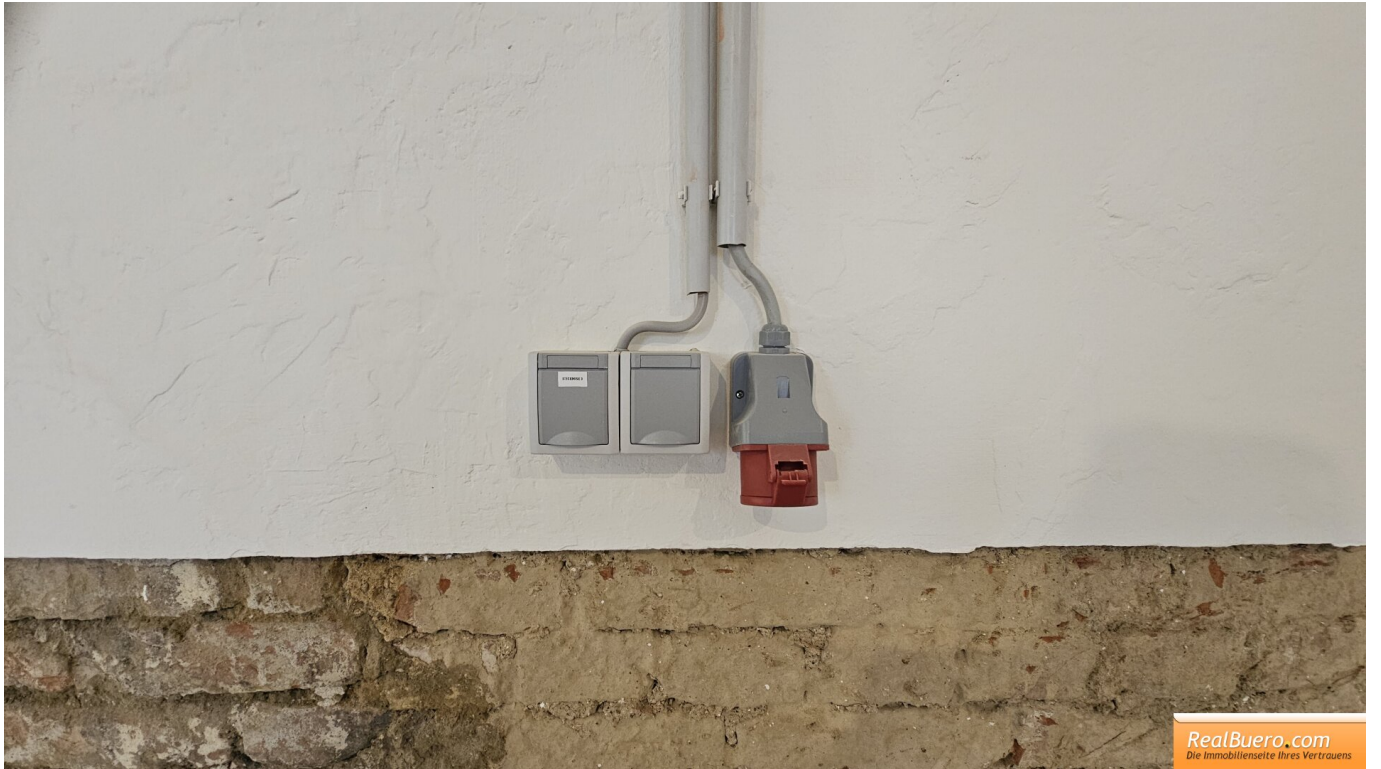
### Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







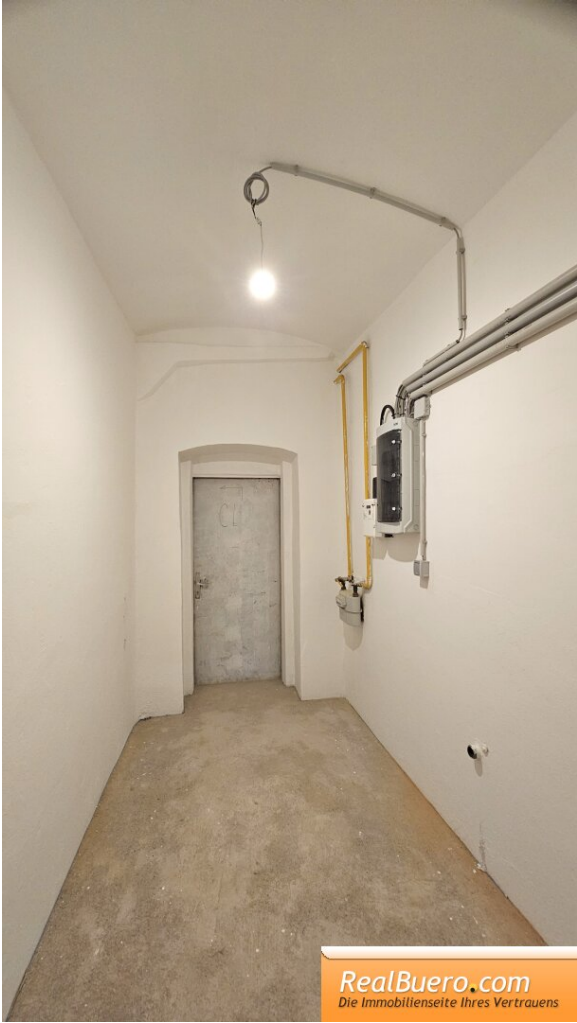
RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



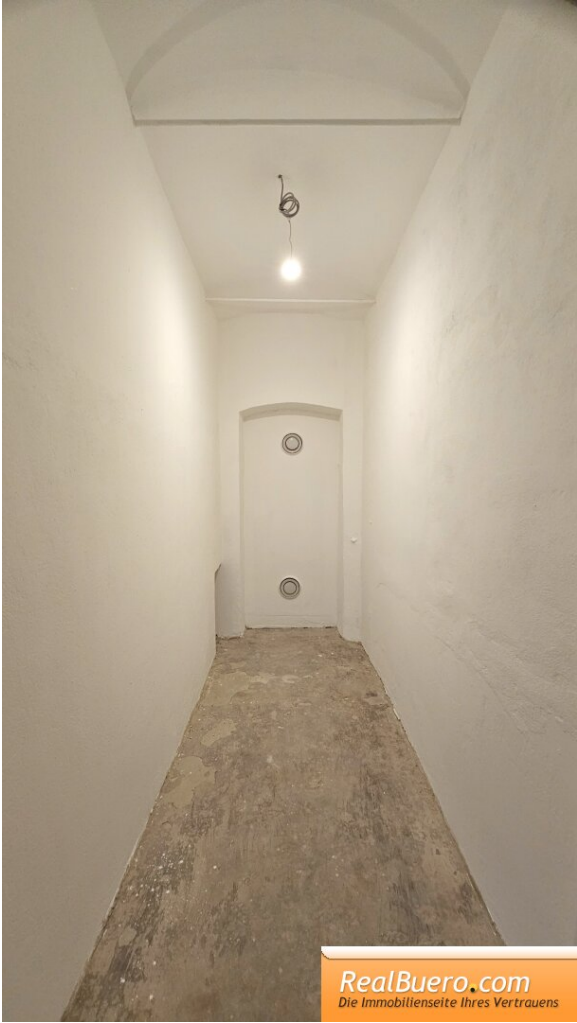
RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



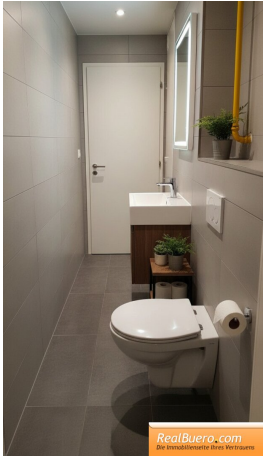
RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



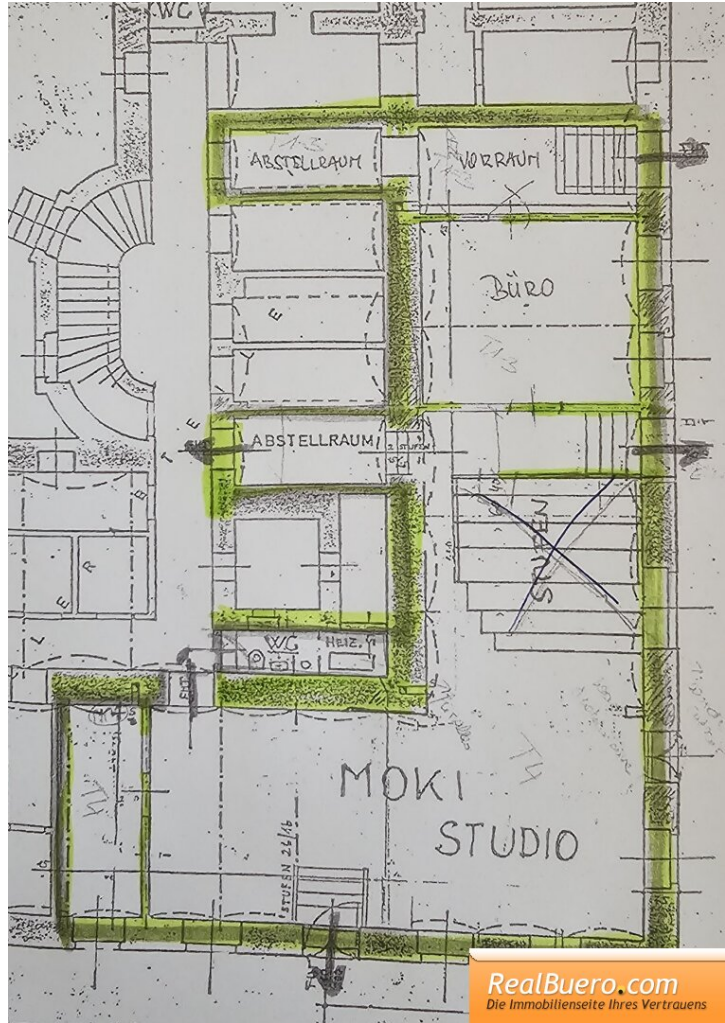
RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Unbefristetes Souterrainlokal in der Blechturm-gasse bestehend aus:**

- 1 großer Raum
- 2 kleinere Raum
- 2 Abstellräume
- Vorraum
- Toilette mit Handwaschbecken
- 3 Eingänge von der Straße und 2 über den Keller

**Sonstiges:**

- unbefristete Hauptmiete
- neu ausgemalt
- Türen, Holzverkleidungen, Fenster und Portal wurden fachgerecht, tischlermäßig instandgesetzt
- Betonbodenin allen Räumen
- Mauerwerk auf Ziegel abgeschlagen

- der Mieter **muss** Vorsteuerabzugsberechtigt sein, ansonsten ist eine Anmietung leider nicht möglich
- keine Heizung, Anschlüsse für E Paneele möglich
- 2 Jahre Kündigungsverzicht
- kein Rotlicht, kein Sexstudio, keine Gastronomie

**Zusatzangebot:**

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich**

**Monatliche Miete: € 1670,11 inkl. Bk, Ust.**

- Nettomiete € 1108,64
- Betriebskosten € 282,33
- Inkassogebühr: € 0,79
- Umsatzsteuer 20 %

**Nebenkosten:**

- € 8400.- Kautio
- 3 Monatsmieten Provision

- Finanzamt Vergebührungskosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): [www.realbuero.com](http://www.realbuero.com)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap