

**| PALAIS COLLALTO | Geschäftsfläche**



**Objektnummer: 1157641**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	92,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	113,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.411,40 €
<b>Kaltmiete</b>	3.563,53 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	37,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,13 €
<b>Heizkosten:</b>	142,91 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

## Ihr Ansprechpartner



### Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39/12  
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1

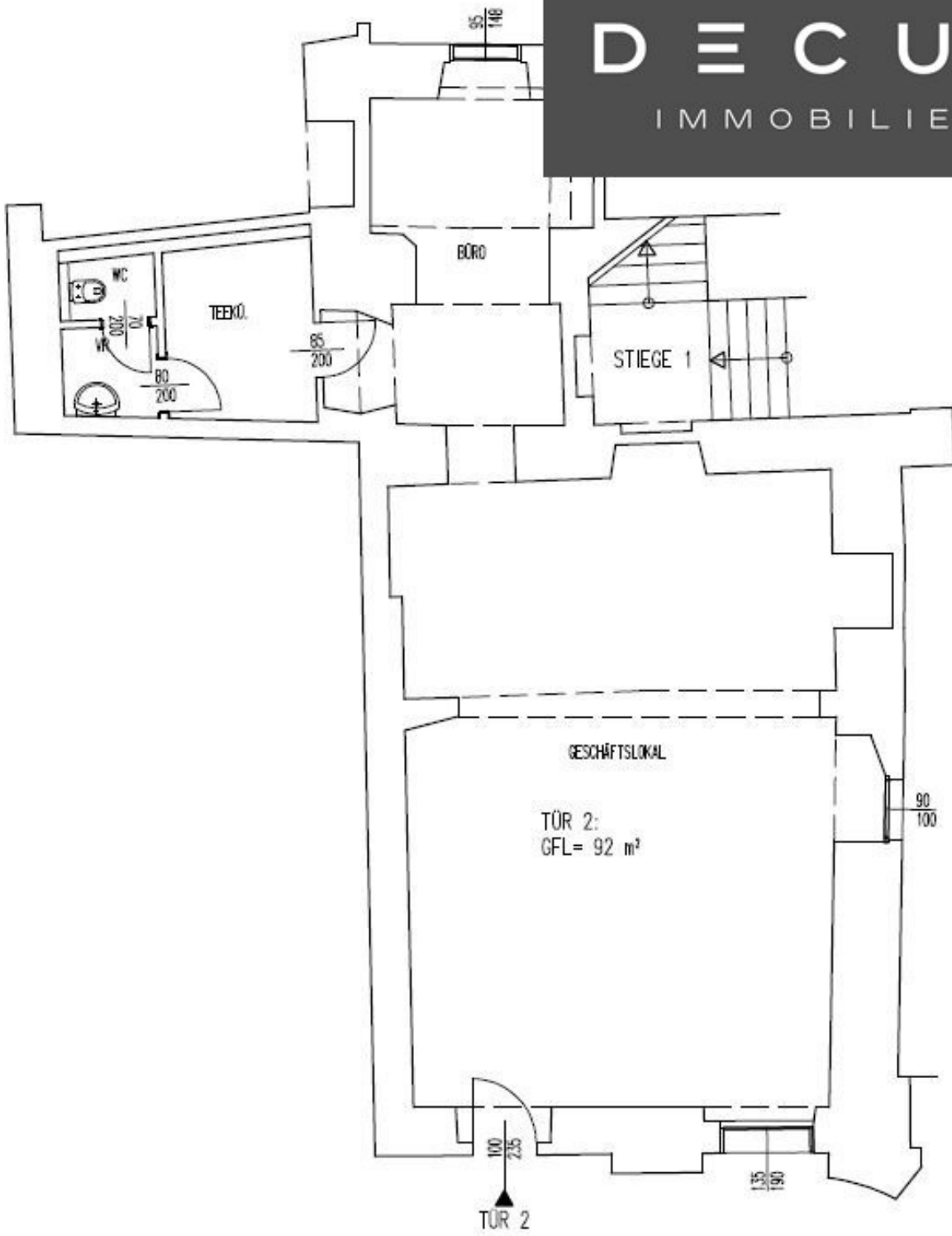
H +43 664 44 53 56 1

F +43 1 35 600 10

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



DECUS  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

## Objekt und Lage:

Repräsentatives Büropalais in ausgezeichnetener Innenstadtlage und bietet perfekte Infrastruktur.

Das Palais wurde um 1671 im Barock-Stil erbaut. Es entstand aus mehreren kleinen Häusern und wurde mit dem Altane der daneben liegenden Kirche am Hof „Zu den Neun Chören der Engel“ verbunden, wodurch hier ein Durchgang vom Platz Am Hof zum Schulhof entstand. 1804 wurde gegen den Schulhof zu im Haushof ein drei Stock hoher Trakt mit klassizistischer Fassade aufgeführt.

**Die ca. 92 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche steht ab Juli 2026 zur Verfügung.**

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Kautions: 6 Bruttomonatsmieten (€ 26.686,38)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (€ 13.343,19)

**Hinweis: beste Bonität ist Voraussetzung, Neugründungen werden nicht akzeptiert**

**Gesamtmiete inkl. BK und Ust.: € 4.447,73 | Monat (exkl. Strom)**

## Ausstattung:

- Verkaufsraum
  
- Büro

- Teeküche
- Sanitär
- Fernwärme
- keine Kühlung

**Energieausweis** liegt vor:

Heizwärmebedarf: 113,5kWh/m<sup>2</sup>.a

**Stellplätze:**

öffentliche Garagen in der Umgebung

**Verkehrsanbindung:**

U3 Station Herrengasse, Autobus Linie 2A, 3A: Station Herrengasse

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

## **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

### **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

### **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 <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap