| Geschäftslokal | Edelrohbau | Nähe Ringstraßengalerie



Objektnummer: 1157639

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1861
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	29,04 m²
Heizwärmebedarf:	210,30 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.323,20 €
Kaltmiete	2.376,92 €
Miete / m²	80,00 €
Betriebskosten:	53,72 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Macho

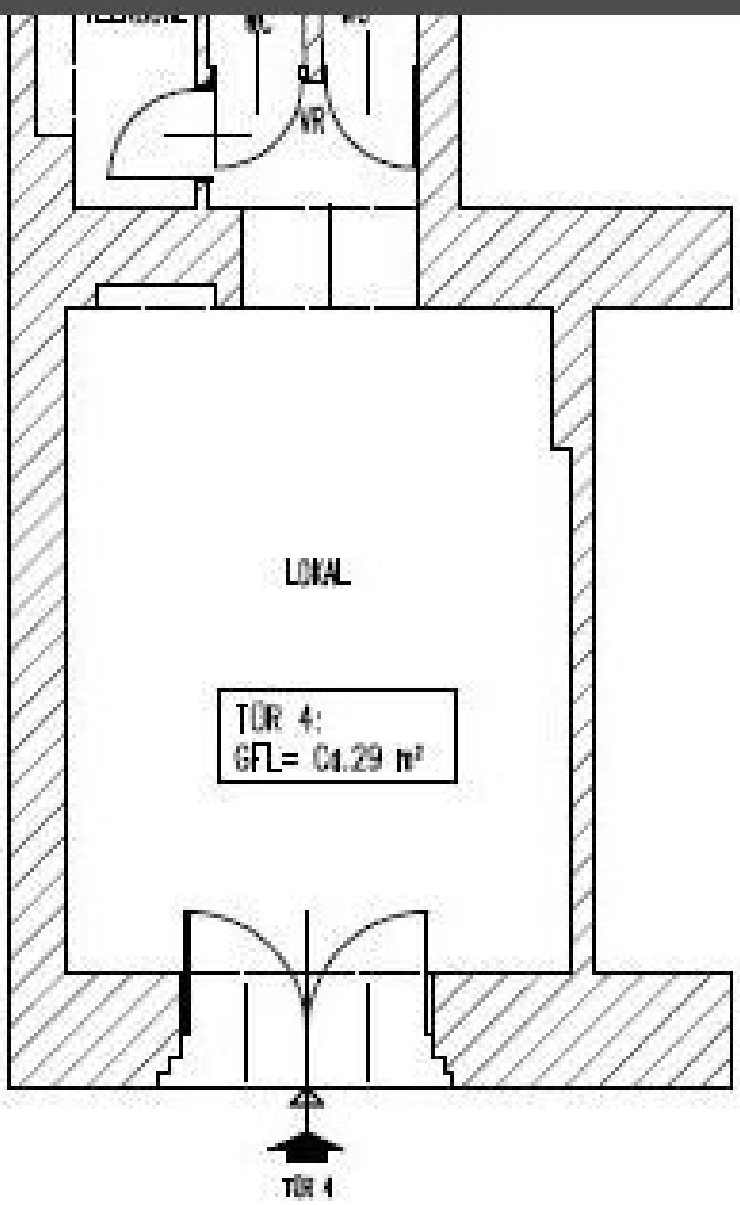
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

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.

ECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Hinweis: SCHRIFTLICHE ANFRAGEN mit Angabe der vollständigen Firmen- und Kontaktdaten, sowie um genaue Informationen zum gewünschten Nutzungskonzept.

Der Vermieter legt besonderen Wert auf eine hochwertige Außenwirkung des Geschäftslokals. Bevorzugt werden daher Betriebe mit einem überzeugenden Nutzungskonzept, einem professionellen Unternehmensauftritt oder einem klar erkennbaren Alleinstellungsmerkmal, die das Erscheinungsbild und die Attraktivität des Objekts nachhaltig bereichern.

Der Eigentümer sucht für dieses repräsentative Geschäftslokal einen Mieter, dessen Nutzungskonzept, Unternehmensauftritt und Qualitätsanspruch einen nachhaltigen Mehrwert für den Standort schaffen. Im Interesse einer langfristigen und hochwertigen Positionierung des Objekts behält sich der Eigentümer vor, jene Interessenten zu bevorzugen, deren Konzept und Erscheinungsbild seinen Qualitätsvorstellungen am besten entsprechen.

Anmerkung: Gastronomie-Konzepte werden ausgeschlossen.

Objekt und Lage:

Das wunderschöne Altbaugebäude befindet sich im Herzen der Wiener Innenstadt, nur einen Steinwurf von der Kärntner Straße und der Oper entfernt.

Das Haus hat einen wunderschönen Innenhof und ist äußerst repräsentativ.

Die zur Vermietung stehende Geschäftsfläche im EG befindet sich zwischen den Ringstraßen Galerien und der Kärntner Straße, wodurch die Infrastruktur hervorragend ist.

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

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

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten (€ 17.113,86)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (€ 8.556,93)

Hinweis: beste Bonität ist Voraussetzung, Neugründungen werden nicht akzeptiert, keine unecht-steuerbefreiten Mieter

Gesamtmiete, inkl. BK und Ust.: € 2.852,31/Monat (exkl. Heizung und Strom)

Ausstattung: Übergabe - Edelrohbau

- Verkaufsraum
- Teeküche
- Sanitär
- keine Kühlung
- Heizung: Elektro

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 210,3kWh/m²a

Stellplätze:

Öffentliche Garage in der direkten Umgebung: Ringstraßen Galerie

Fahrradabstellplätze

Verkehrsanbindung:

U1, U2, U4: Station Karlsplatz, Straßenbahnlinie 1, 71, D: Station

Schwarzenbergplatz, Autobus Linie 3A, 4A: Station Schwarzenbergplatz

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 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. 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 unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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