

**Renoviertes 156m<sup>2</sup> Geschäftslokal Nähe Kärntner Straße  
zu mieten - 1010 Wien**



**Objektnummer: 7883**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	156,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	156,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 154,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,43
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.597,63 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	28,21 €
<b>Betriebskosten:</b>	196,63 €
<b>Heizkosten:</b>	291,84 €
<b>USt.:</b>	977,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

17.602,09 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

Sitarz & Partner Immobilien GmbH









## Objektbeschreibung

### **Wunderschönes 156m<sup>2</sup> Geschäftslokal in Frequenzlage zu mieten!**

Dieses hochwertig renovierte Geschäftslokal mit großzügigen Auslagenflächen und 2 Straßenzugängen befindet sich in gut frequentierter Lage, nur wenige Schritte von der Kärntner Straße entfernt. Das Mietobjekt hat eine Nutzfläche von 156m<sup>2</sup> und besteht aus 3 Verkaufs- oder Ausstellungsräumen, 2 WC's und Abstellraum.

**Ausstattung:** Renoviertes Portallokal mit Fernwärme-Heizung, Granit- und Parkettböden, 2 getrennte WC,.

Das Mietobjekt ist ein seit Jahrzehnten bestens eingeführter und bekannter Standort für Mode, eignet sich aber auch hervorragend als Ausstellungsort für Kunst, Design oder Einrichtung.

**Die Vermietung erfolgt branchenfrei, jedoch KEINE Gastronomie! Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung/Branche an!**

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre) vergeben.

**Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 5.516,96**

(HMZ netto € 4.400,- + Bk € 196,63 + 20% USt. € 919,33 + Manip. € 1,-)

**zuzüglich Heizkosten, Wasser inkl. 20% USt. € 350,21**

Kautions € 20.000,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 14.668,41 zuzügl. 20% USt.)

**KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://www.sitarz.at)**

*Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. 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). 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. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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