Geschäfts- oder Bürolokal 200m² in Frequenzlage - 1100 Wien



Objektnummer: 7881

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Rohbau
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 328,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.668,64 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	668,64 €
USt.:	533,73 €

Provisionsangabe:

9.606,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Gruber

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/2.OG
1010 Wien











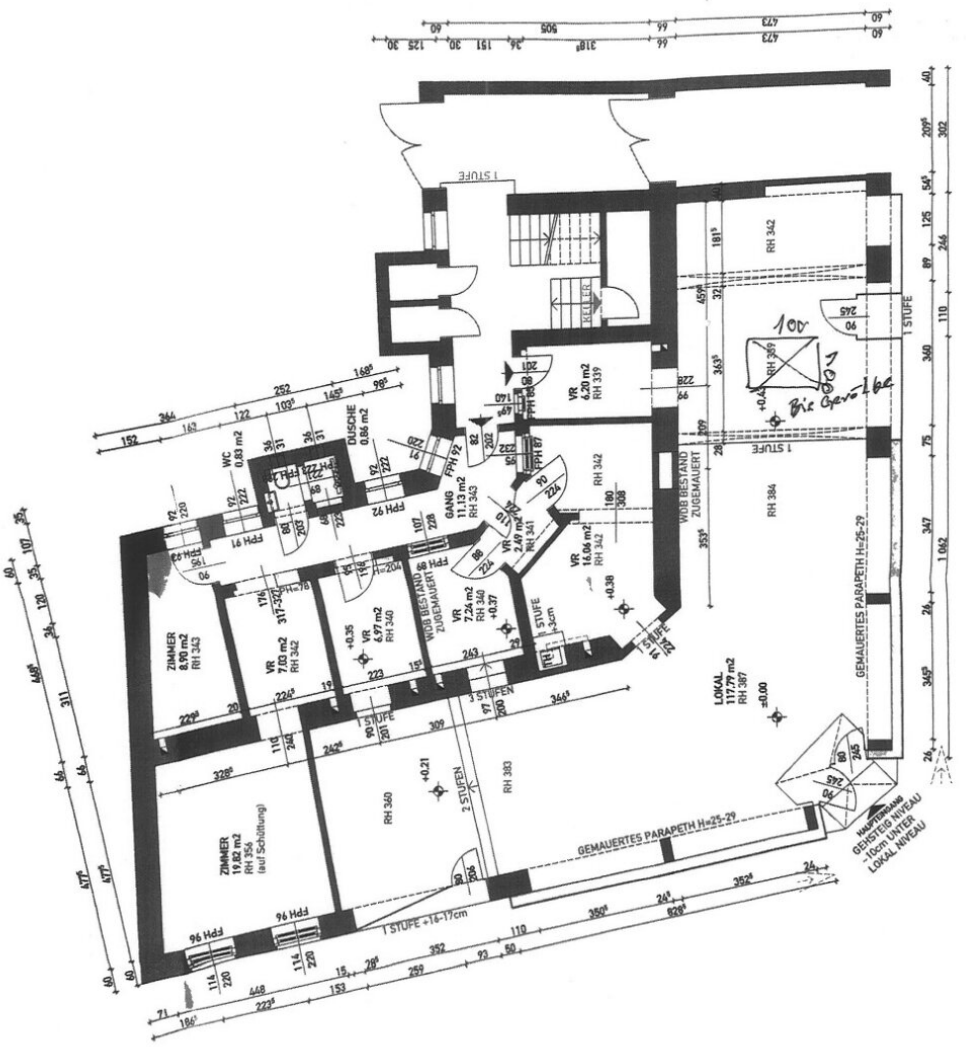









10.Laxenburger Straße
ZU MIETEN!
200 m²
Geschäfts-
od. Bürofläche
Tel. 0660 650 59 22
Öffnungszeit
12 - 24 Uhr
AUSGANG
MAGIC


ZIMMER
8.90 m2
RH 343
VR
7.03 m2
RH 342
VR
6.77 m2
RH 340
VR
7.24 m2
RH 340
VR
4.20 m2
RH 339
VR
2.49 m2
RH 341
VR
14.04 m2
RH 342
WC
0.83 m2
DUSCHE
0.88 m2
GANG
11.33 m2
RH 343
WOB BESTAND
ZUGEMAUERT
LOKAL
117.79 m2
RH 387
RH 342
RH 339
RH 384
RH 360
RH 383
GEMAUERTES PARAPETH H=25-29
1 STUFE
3 STUFEN
2 STUFEN
STUFE +14-17cm
GEHSTEG NIVEAU
-15cm UNTER
LOKAL NIVEAU

Objektbeschreibung

Großzügige 200m² Gewerbefläche mit großer Auslagenfront in frequentierter Lage!

Dieses unrenovierte Geschäftslokal mit großzügigen Schaufenstern befindet sich direkt in der Laxenburger Straße, ca. auf Höhe der Inzersdorfer Straße und besteht aus 1 großen, straßenseitigen Verkaufsfläche sowie div. hofseitiger Nebenräume (siehe Beilage Plan),. Das Geschäftslokal ist wie auf den Fotos abgebildet im Rohbau und kann vom neuen Mieter auch in Bezug auf die Raumaufteilung bedarfsgerecht umgebaut werden.

Ausstattung: Unrenovierter Zustand (Rohbau) mit Gasanschluss, WC-Anschluss, großzügige Schaufensterflächen, Trockenlegungsmaßnahmen wurden von Vermieterseite bereits durchgeführt,.

Großzügiges Ecklokal in frequentierter Lage mit vielfältigen Verwendungsmöglichkeiten als Geschäftslokal, Büro oder Ordination. Ausgezeichnete Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die U1 Station Reumannplatz in Gehdistanz, Autobus 7A, 65A, 66A sowie den Straßenbahnlinien 11, O,.

Die Vermietung erfolgt zum angegebenen Mietpreis im Rohzustand wie abgebildet. Zusätzliche Renovierungsleistungen von Vermieterseite wären nach Absprache und mit entsprechender Anrechnung an den Mietzins ggf. möglich.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung an!

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

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 3.202,37

(HMZ € 2.000,- + Bk € 668,64, + 20% USt. € 533,73)

Kaution € 9.600,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 8005,- zuzügl. 20% USt.)

KONTAKT: Terminvergabe nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: 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).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap