Währinger Straße: 37m² Geschäftslokal mit Auslagenfront zu mieten - 1180 Wien



Objektnummer: 7920

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	37,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaltmiete (netto)	961,22 €
Kaltmiete	1.047,25 €
Betriebskosten:	85,03 €
USt.:	209,25 €

Provisionsangabe:

3.770,10 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

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


PMU
Microneedling
Gesichtsreinigung
























Hoftor
VORRAUM
1,15°
BEICHPFL.
WC
1,55°
PVC
LICHTSCHACHT
KAMIN
BEREICH
GASHEIZUNG
VORRAUM
PVC
LOKA
10,67°
LOKAL
21,10°
SCHIFFBODEN
29,45°
PVC
FALLTÜRE
PROFILLIN
Haustor
PORTAL IN LEICHT-
METALLKONSTRUKTION
Top 2
100
225
255
220
10
30
435
62
120
205

Objektbeschreibung

37m² Geschäftslokal mit großer Auslagenfront in befristeter Hauptmiete!

Diese angebotene Gewerbefläche mit großem Auslagenportal befindet sich in einem gepflegten Stilaltbau in der Währinger Straße, in unmittelbarer Nähe des Aumannplatzes. Das Mietobjekt besteht aus 1 Verkaufsraum mit kl. Galeriebereich, kl. Teeküche und WC,.

Ausstattung: Elektroheizung, WC, kleine Teeküche, Fliesenboden.

Bitte beachten Sie, dass keine Gastro- oder Imbiss-Nutzung erwünscht ist!

Attraktive Lage direkt auf der Währinger Straße mit sehr guter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar sind die Straßenbahnlinien 9, 40, 41 und 42 mit Anbindung zur U6 und S45.

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 1.256,50

(HMZ € 961,22 + Bk € 85,03 + 20% USt. 209,25 + Manip. € 1,-)

Kaution € 3.780,-

Vermittlungshonorar 3MM (netto € 3.141,75 zuzügl. 20% USt.)

KONTAKT: Frau Anna Sitarz 0664 403 83 83

Email: as@sitarz.at

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).

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap