

**Unbefristetes 129m² Geschäftslokal Nähe Central
European University - 1100 Wien**



Objektnummer: 7972

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1918
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	129,16 m ²
Lagerfläche:	186,00 m ²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 155,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.974,56 €
Betriebskosten:	374,56 €
USt.:	394,91 €
Provisionsangabe:	

7.108,42 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

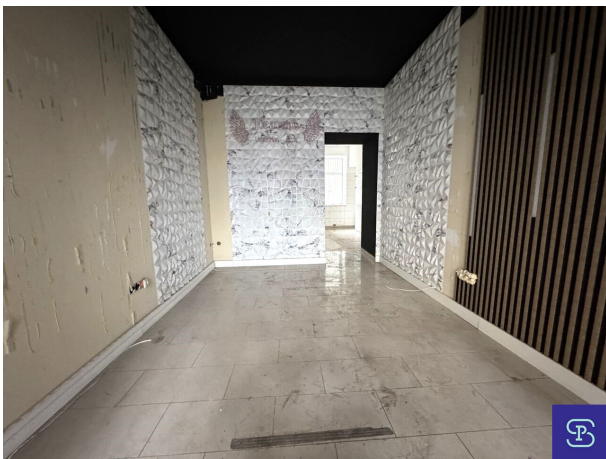


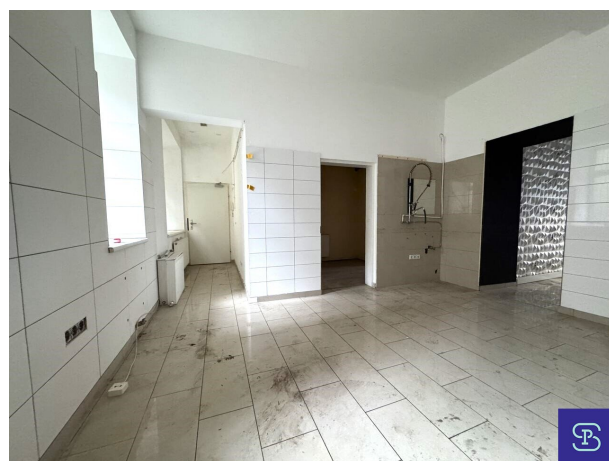
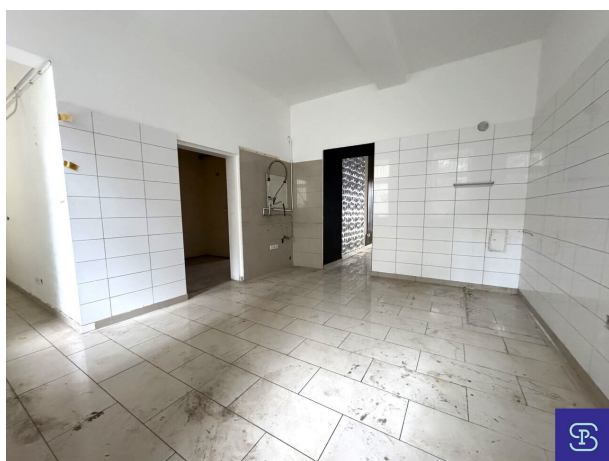
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

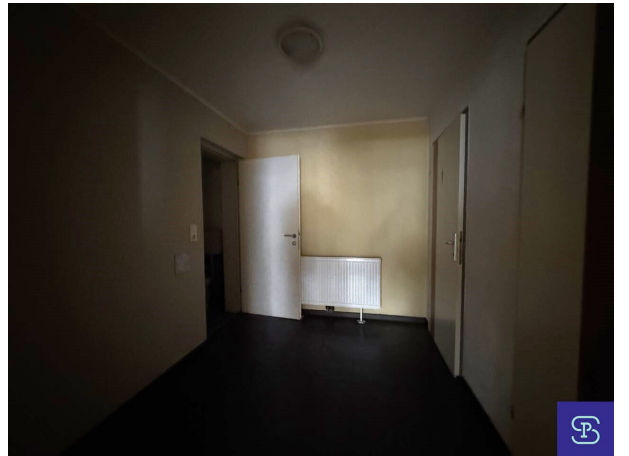
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

T +4318907940











Objektbeschreibung

129m² Geschäftslokal Nähe CEU in der Quellenstraße!

Das angebotene Mietobjekt mit 2 Straßenzugängen befindet sich im Erdgeschoß eines komplett renovierten Altbaus in der Quellenstraße (Höhe Absberggasse) und ist nur wenige Schritte von der Central European University entfernt. Das Geschäftslokal besteht aus 2 straßenseitigen Räumen mit großen Auslagenflächen sowie diversen Nebenräumen und 3 WC's.

Ausstattung: Geschäftslokal mit 2 Straßenzugängen, 3 WC, Gasetagenheizung, große Auslagenportale,.

Gute und zentrale Lage mit ausgezeichnete Infrastruktur durch zahlreiche Geschäfte in unmittelbarer Nähe. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch Straßenbahnlinie 6, Autobuslinien 68A, 68B und 14A mit Anbindung zu U1.

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

Die Gewerbefläche wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vergeben!

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 2.369,47

(HMZ € 1.600,- + Bk € 374,56 + 20% USt. € 394,91)

Kaution € 7.100,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 5.923,68 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

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap