Hernalser Hauptstraße: 85m² Gassenlokal in Frequenzlage - 1170 Wien



Objektnummer: 7998

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	85,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.242,25 €
Betriebskosten:	242,25 €
USt.:	248,45 €

Provisionsangabe:

4.472,10 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



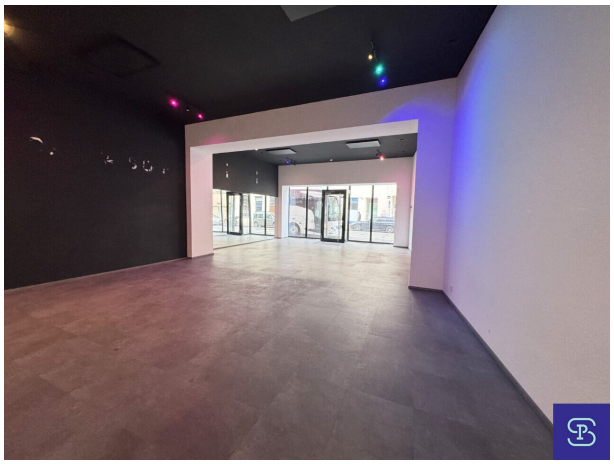
Edith Gruber

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

T +43 660 650 59 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





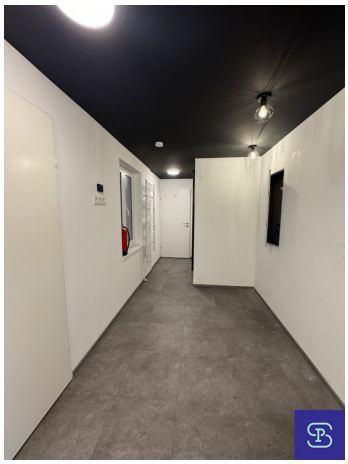







LENBOX

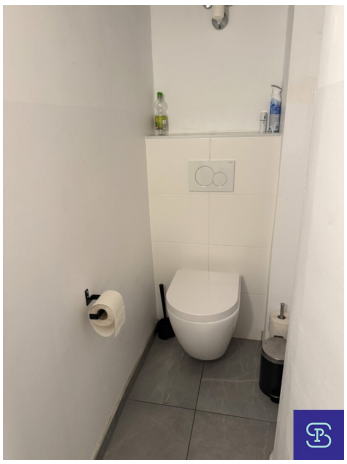

LUXUS
BARBER SHOP
IMMOMETER
IMMOBILIEN
LENBOX
ZAHRAT VIENNA













Objektbeschreibung

Befristetes 85m² Gassenlokal auf der Hernalser Hauptstraße Nähe Elterlein Platz!

Zur Vermietung gelangt dieses schöne und renovierte Geschäftslokal auf der Hernalser Hauptstraße. Es bietet einen großen Verkaufsraum, Vorraum, Toilette und ein Duschbad. Das Geschäftslokal ist vielseitig nutzbar und wird branchenfrei vermietet. (KEINE GASTRONOMIE!)

Das Mietobjekt verfügt über ein großes Auslagenportal und über eine Gasetagenheizung. Der Zustand ist sehr schön.

Gute und frequentierte Lage, nur wenige Schritte vom Elterlein Platz entfernt. Gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und öffentlicher Verkehrsanbindung, u.a. durch die Straßenbahnlinien 9, 43 mit Anbindung zur U6 und S45.

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

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 1.490,70

(HMZ € 1000,- + Bk € 242,25 + 20% USt. € 248,45)

Kaution € 6.000,-

Vermittlungshonorar 3MM (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).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap