Toplage beim Rochusmarkt - 51m² Geschäftslokal zu mieten - 1030 Wien



Objektnummer: 8006

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1848
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,00 m²
Gesamtfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaltmiete (netto)	4.007,64 €
Kaltmiete	4.165,35 €
Betriebskosten:	156,71 €
USt.:	832,87 €

Provisionsangabe:

14.995,26 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sitarz & Partner Immobilien GmbH

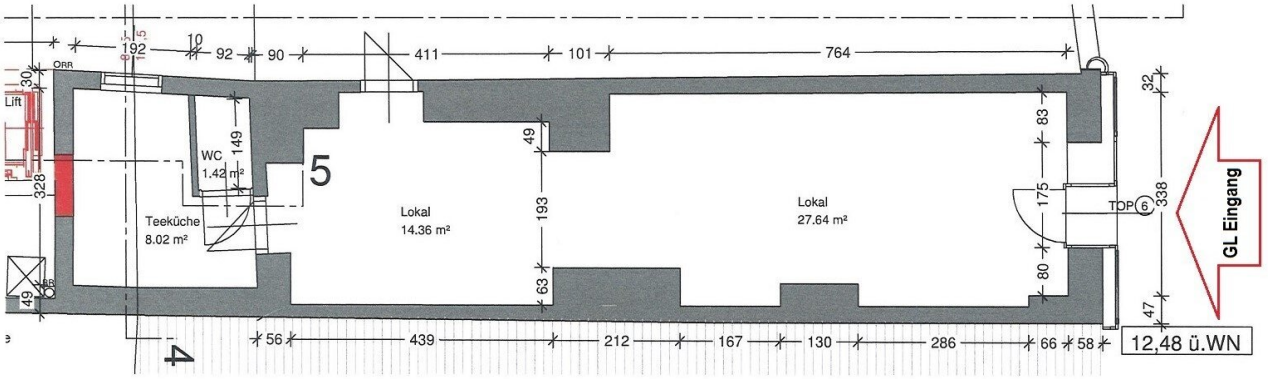
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien










192
10
92
90
411
101
764
30
ORR
Lift
328
WC
1,42 m²
149
5
Teeküche
8.02 m²
Lokal
14.36 m²
49
193
63
Lokal
27.64 m²
83
175
80
TDP
6
32
338
47
GL Eingang
49
HR
4
56
439
212
167
130
286
66
58
12,48 ü.WN

Objektbeschreibung

51m² Geschäftslokal in Toplage auf der Landstraßer Hauptstraße!

Das angebotene Geschäftslokal befindet sich in bester Lage der Landstraßer Hauptstraße, im Bereich des Rochusmarktes und besteht aus 1 großen Verkaufsraum, 1 kleinen Nebenraum mit Fenster (Büro od. Teeküche), sowie einem Sanitärbereich.

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Gewölbedecke, Hauszentralheizung, Küchenanschlüsse.

Achtung: Die Fotos zeigen das Lokal vor Fertigstellung der Renovierungsarbeiten! Das Lokal verfügt über eine kleine Auslagenfront und wurde im 2016 aufwendig generalsaniert. Ausgezeichnete Lage im besten Teil der Landstraßer Hauptstraße im Bereich Nähe Rochus Markt und Wien Mitte.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung/Branche an! Keine Gastronutzung mit warmer Küche/Imbiss möglich!

Das Mietobjekt wird ab 1.12.2026 in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet!

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 4.998,22

(HMZ netto € 4.007,64 + Bk € 156,71 + 20% USt. € 832,87 + Manip. € 1,-)

Hauszentralheizung und Warmwasser monatlich brutto € 141,81

Kaution € 15.420,-

Vermittlungshonorar 3MM (12.495,- 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap