Renoviertes 115m² Gewerbefläche/Büro Nähe Keplerplatz U1 - 1100 Wien!



Objektnummer: 8014

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	114,62 m²
Gesamtfläche:	114,62 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.090,00 €
Kaltmiete	1.370,82 €
Miete / m²	9,51 €
Betriebskosten:	280,82 €
USt.:	274,16 €

Provisionsangabe:

4.934,95 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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

T +4318907940


ZU MIETEN!
115 m²
Gewerbefläche
01 955 15 66















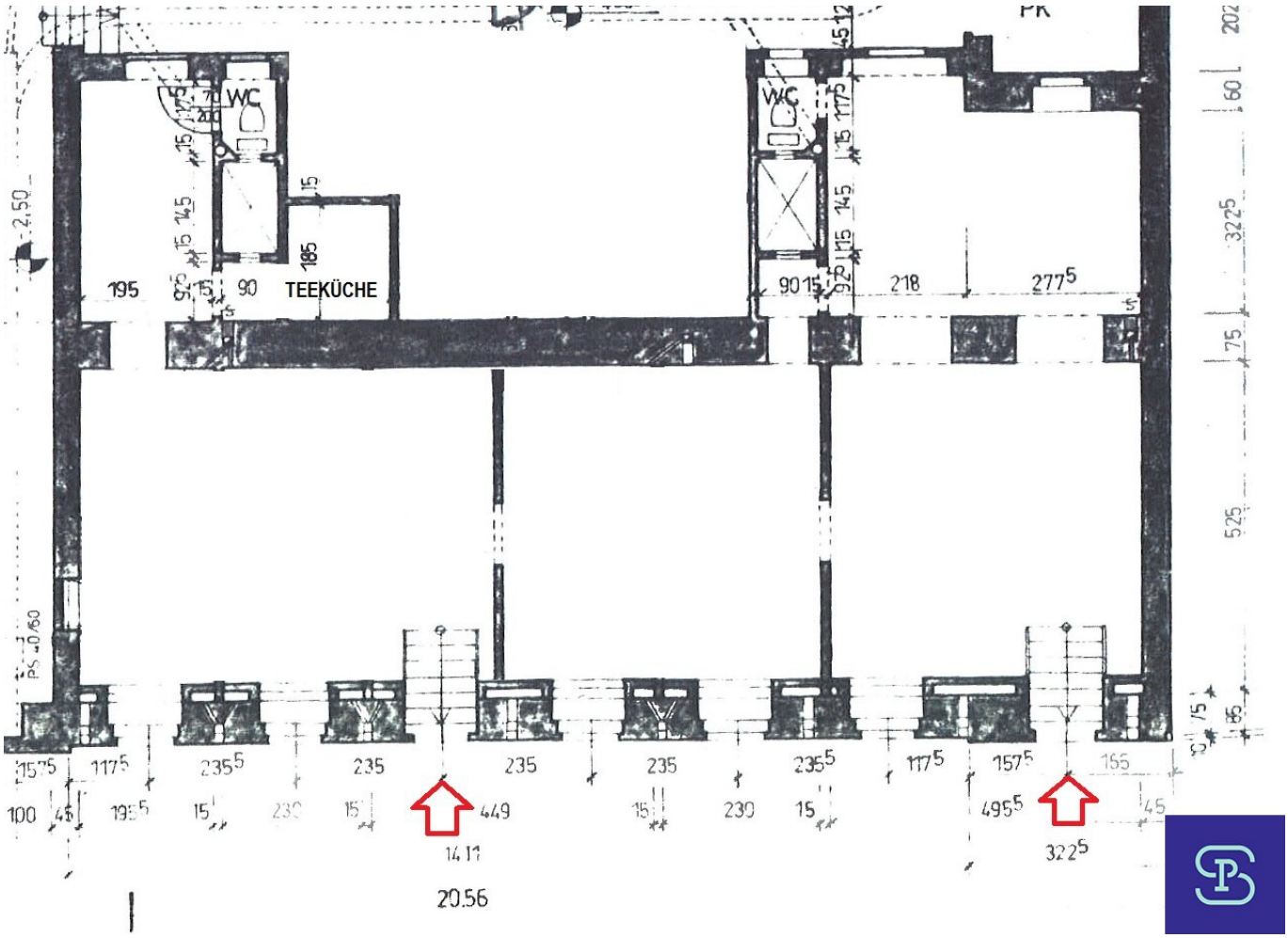











WC
WC
TEEKÜCHE
195
90
185
218
277⁵
322⁵
495⁵
449
14.11
20.56

Objektbeschreibung

Renovierte 115m² Gewerbe- oder Bürofläche in unbefristeter Hauptmiete Nähe U1 Keplerplatz!

Diese 115m² Gewerbefläche mit direktem Straßenzugang (2 Eingänge) befindet sich in gut frequentierter Lage am Humboldtplatz, weniger als 1 Gehminute vom Keplerplatz und der Fußgeherzone entfernt. Das Mietobjekt befindet sich im Souterrain eines renovierten Altbaus und besteht aus 4 Räumen, 1 Teeküche sowie 2 Toiletten.

Ausstattung: Saniertes Büro- oder Gewerbelokal mit Fliesenboden und tw. Asphaltbelag, Elektroheizung, Sanitärräume, Teeküche mit Anschlüssen, Kunststofffenster.

Das Mietobjekt war seit der Renovierung als Fotoatelier und Büro genutzt und wird grundsätzlich branchenfrei (KEIN Gastro!) vermietet. Das Lokal kann als Geschäftslokal, Büro oder Atelier genutzt werden. Sehr gute Lage mit guter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U1, Autobus 14A, 69A, 226, 227 in Gehweite.

Achtung: Die Vermietung ist nur an vorsteuerabzugsberechtigte Personen u. Firmen möglich! Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung/Branche an!

Das Mietobjekt wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vergeben.

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 1.644,98

(HMZ netto € 1.090,- + Bk € 280,82 + 20% USt. € 274,16)

Kaution € 4.950,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 4.112,46 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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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