REPRÄSENTATIVES GESCHÄFTSLOKAL/BÜRO ODER PRAXIS IM HERZEN WIENS AUF 2 EBENEN MIT AIRCONDITION



Objektnummer: 4759

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walfischgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Heizwärmebedarf:	A 20,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,86
Kaltmiete (netto)	5.900,00 €
Kaltmiete	8.032,26 €
Betriebskosten:	1.589,86 €
USt.:	213,23 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 3 und 4
1190 Wien

T +43 1 470 39 55
H +43 660 651 38 29
F +43 1 470 39 55 89

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


MS EUROPA 2
Mein Schiff
oliver pfeiler


oliver pfeiler


oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
Die Schönheit unserer Metropolen
ERLEBEN!
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler

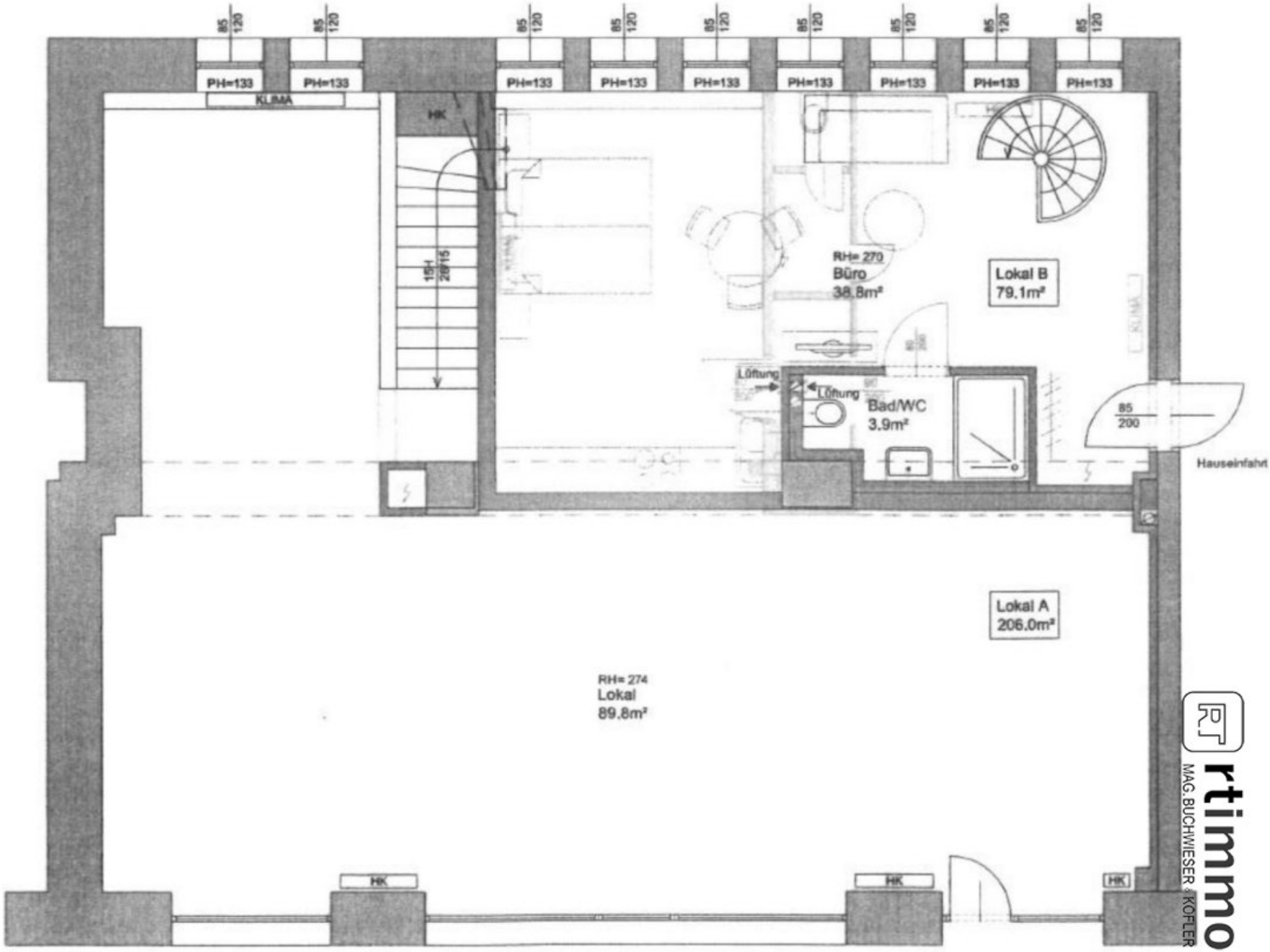

rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
oliver pfeiler



rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER



Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

BEZEICHNUNG	Wien Walfischgasse 10 Wohnen		**Umsetzungsstand**	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohngebäude		Baujahr	1958 (Wiederaufbau)
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten		Letzte Veränderung	Sanierung
Straße	Walfischgasse 10		Katastralgemeinde	Innere Stadt
PLZ/Ort	1010	Wien-Innere Stadt	KG-Nr.	01004
Grundstücksnr.	1272/1		Seehöhe	170 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste der gebäudetechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrom, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO_2eq: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieberater Österreich Wohnen & Gewerbe, ETU GmbH, Version 8.1.1 vom 12.01.2026, www.etu.at

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-ART: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	4 200,0 m²	Heiztage	181 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugs-Grundfläche (BF)	3 360,0 m²	Heizgradtage	3 641 K·d	Solarthermie	— m²
Brutto-Volumen (V_B)	13 055,8 m³	Klimaregion	Region N	Photovoltaik	20,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2 471,3 m²	Norm-Außentemperatur	-14,0 °C	Stromspeicher	— kWh
Kompaktheit(A/V)	0,19 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Kombiniert mit RH
charakteristische Länge (l_c)	5,28 m	mittlerer U-Wert	0,33 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	—
Teil-BGF	— m²	LEK_T-Wert	13,75	RH-WB-System (primär)	Gaskessel
Teil-BF	— m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	—
Teil-V_B	— m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	17,8 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	17,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	77,0 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	0,86
Erneuerbarer Anteil	Effizienzsteigerung (Punkt 5.2.3 c)	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	86 878 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	20,7 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	86 878 kWh/a	HWB_{SK} =	20,7 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{ww} =	42 924 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{H,Ref,SK}$ =	258 101 kWh/a	HEB_{SK} =	61,5 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	3,33
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	1,32
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	1,99
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	95 659 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	335 037 kWh/a	EEB_{SK} =	79,8 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	410 997 kWh/a	PEB_{SK} =	97,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.em.,SK}$ =	362 132 kWh/a	$PEB_{n.em.,SK}$ =	86,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBem.,SK}$ =	48 866 kWh/a	$PEB_{em.,SK}$ =	11,6 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	81 152 kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	19,3 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	0,85
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	— kWh/a	$PVE_{Export,SK}$ =	— kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	31.03.2026
Gültigkeitsdatum	30.03.2036
Geschäftszahl	FO-0182/2022

ErstellerIn	Ing. Heimo Grabmüller
Unterschrift	ELEKTRO Grabmüller Ing. Heimo Grabmüller Kaingasse 7 1210 Wien

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

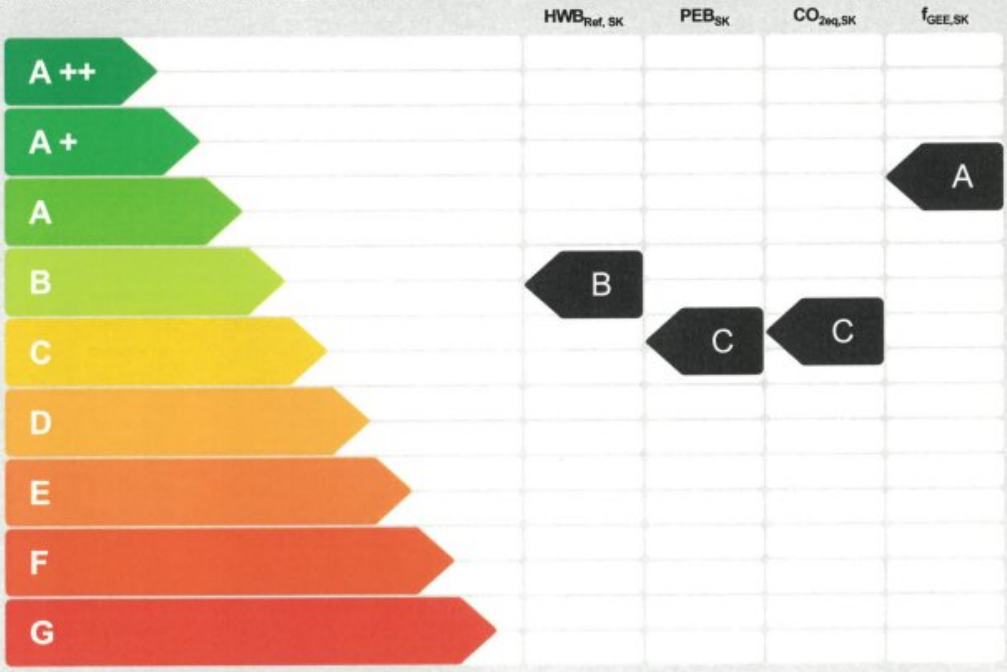
OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

rtimmo MAG. BUCHWIESER & KOFLER

BEZEICHNUNG	Wien Walfischgasse 10 Verkauf		**Umsetzungsstand**	Bestand
Gebäude(-teil)	Nichtwohngebäude		Baujahr	1958 (Wiederaufbau)
Nutzungsprofil	Verkaufsstätten		Letzte Veränderung	Sanierung
Straße	Walfischgasse 10		Katastralgemeinde	Innere Stadt
PLZ/Ort	1010	Wien-Innere Stadt	KG-Nr.	01004
Grundstücksnr.	1272/1		Seehöhe	170 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

BelEB: Der **Beleuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern}$) Anteil auf.

CO_2eq: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieberater Österreich Wohnen & Gewerbe, ETU GmbH, Version 8.1.1 vom 12.01.2026, www.etu.at

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

rtimmo MAG. BUCHWIESER & KOFLER

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-ART: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	775,4 m²	Heiztage	211 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugs-Grundfläche (BF)	620,3 m²	Heizgradtage	3 641 K-d	Solarthermie	— m²
Brutto-Volumen (V_B)	3 417,8 m³	Klimaregion	Region N	Photovoltaik	— kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1 029,3 m²	Norm-Außentemperatur	-14,0 °C	Stromspeicher	— kWh
Kompaktheit(A/V)	0,30 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Kombiniert mit RH
charakteristische Länge (l_c)	3,32 m	mittlerer U-Wert	0,32 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	—
Teil-BGF	— m²	LEK_T-Wert	18,23	RH-WB-System (primär)	Gaskessel
Teil-BF	— m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	—
Teil-V_B	— m³			Kältebereitstellungs-System	—

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	35,0 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	40,3 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB^*_{RK} =	1,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	128,5 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	0,70
Erneuerbarer Anteil	Effizienzsteigerung (Punkt 5.2.3 c)	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	30 466 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	39,3 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	36 176 kWh/a	HWB_{SK} =	46,7 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	3 933 kWh/a	WWWB =	5,1 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{H,Ref,SK}$ =	58 443 kWh/a	HEB_{SK} =	75,4 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	2,60
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	1,58
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	1,70
Betriebsstrombedarf	Q_{BSB} =	3 831 kWh/a	BSB =	4,9 kWh/m²a
Kühlbedarf	$Q_{KB,SK}$ =	37 730 kWh/a	KB_{SK} =	48,7 kWh/m²a
Kühlenergiebedarf	$Q_{KEB,SK}$ =	— kWh/a	KEB_{SK} =	— kWh/m²a
Energieaufwandszahl Kühlen			$e_{AWZ,K}$ =	—
Befeuchtungsenergiebedarf	$Q_{BefEB,SK}$ =	— kWh/a	$BefEB_{SK}$ =	— kWh/m²a
Beleuchtungsenerergiebedarf	Q_{BelEB} =	43 795 kWh/a	BelEB =	56,5 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	106 070 kWh/a	EEB_{SK} =	136,8 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	142 148 kWh/a	PEB_{SK} =	183,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern.,SK}$ =	112 832 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	145,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern.,SK}$ =	29 315 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	37,8 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	25 238 kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	32,5 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	0,71
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	— kWh/a	$PVE_{Export,SK}$ =	— kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Ing. Heimo Grabmüller
Ausstellungsdatum	31.03.2026	Unterschrift	ELEKTRO Grabmüller Ing. Heimo Grabmüller Kalingasse 37 1210 Wien
Gültigkeitsdatum	30.03.2036		
Geschäftszahl	FO-0182/2022		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Objektbeschreibung

Im Herzen des 1. Wiener Gemeindebezirks erwartet Sie eine repräsentative Büro- oder Praxisfläche in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Die Lage verbindet urbanes Flair, erstklassige Infrastruktur und eine hervorragende Erreichbarkeit – ideale Voraussetzungen für einen professionellen Auftritt und einen komfortablen Arbeitsalltag.

Ob modernes Büro, etablierte Ordination oder vielseitiger Standort für Ihre berufliche Tätigkeit: Diese Immobilie bietet Ihnen einen attraktiven Rahmen, um Ihre Ideen umzusetzen. Die zentrale Lage schafft beste Bedingungen für Kundinnen und Kunden, Patientinnen und Patienten sowie Mitarbeitende. Gleichzeitig profitieren Sie von der besonderen Atmosphäre der Wiener Innenstadt, die Geschäftigkeit und Lebensqualität auf einzigartige Weise vereint.

Die Geschäftsfläche besteht aus einem Erdgeschoss mit repräsentativen Glasflächen und einem Untergeschoss, das mehrere Räume und viel Platz bietet.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Bus, U-Bahn und Straßenbahn befinden sich ebenso im Umfeld wie ein Bahnhof. Damit ist der Standort aus verschiedenen Teilen Wiens und darüber hinaus bequem erreichbar. Die ausgezeichnete öffentliche Anbindung erleichtert den täglichen Arbeitsweg und macht Termine vor Ort für Ihre Besucherinnen und Besucher besonders unkompliziert.

Für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt die vorhandene Zentralheizung. Darüber hinaus bietet die Umgebung eine umfassende Infrastruktur für den Alltag: Arzt, Apotheke und Klinik befinden sich in der Nähe. Die Innenstadt liegt Ihnen, Ihren Kundinnen und Kunden sowie Ihren Mitarbeitenden zu Füßen.

RAUMAUFTEILUNG

Ebene Erdgeschoss: 206 m²

Ebene Untergeschoss: 112,5 m²

KOSTEN

Nettomiete Geschäftslokal: € 5.900,00

Betriebskosten Geschäftslokal (brutto): € 1.748,85 (inklusive Warmwasser- und Heizkosten)

Betriebskosten Untergeschoss (brutto): € 596,64

Gesamtbetrag: € 8.245,49 monatlich

Kaution: € 27.000,00

Maklerhonorar: 3 Monatsmieten zzgl. 20 % USt

Vergebührung: 1 % der 3-Jahres-Gesamtmiete

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie zeigen zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap