SECHSHAUSER STRASSE, U4-Nähe, straßenseitiges 98 m2 Geschäftslokal - Büro - Atelier, 2 Räume, Nebenraum, Küche, Sanitäranlagen, ablösefrei

Objektnummer: 1845

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	98,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 190,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaltmiete (netto)	684,60 €
Kaltmiete	921,32 €
Betriebskosten:	235,72 €
USt.:	184,06 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete € 1.462,60 inkl. Betriebskosten-Manip-20 % MwSt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

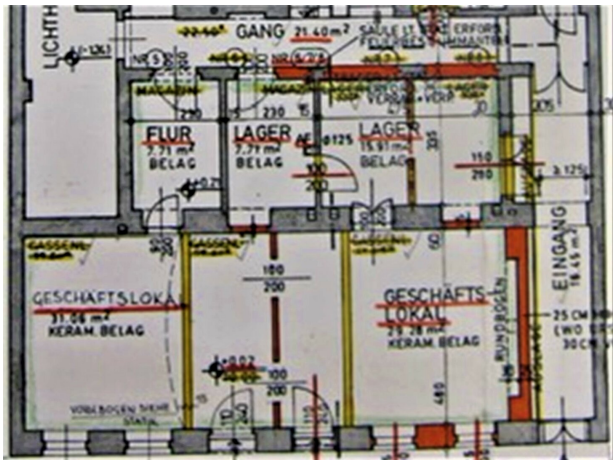
Ihr Ansprechpartner

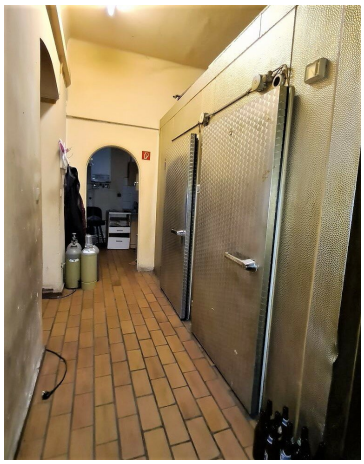
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG

CAFE MONARCH

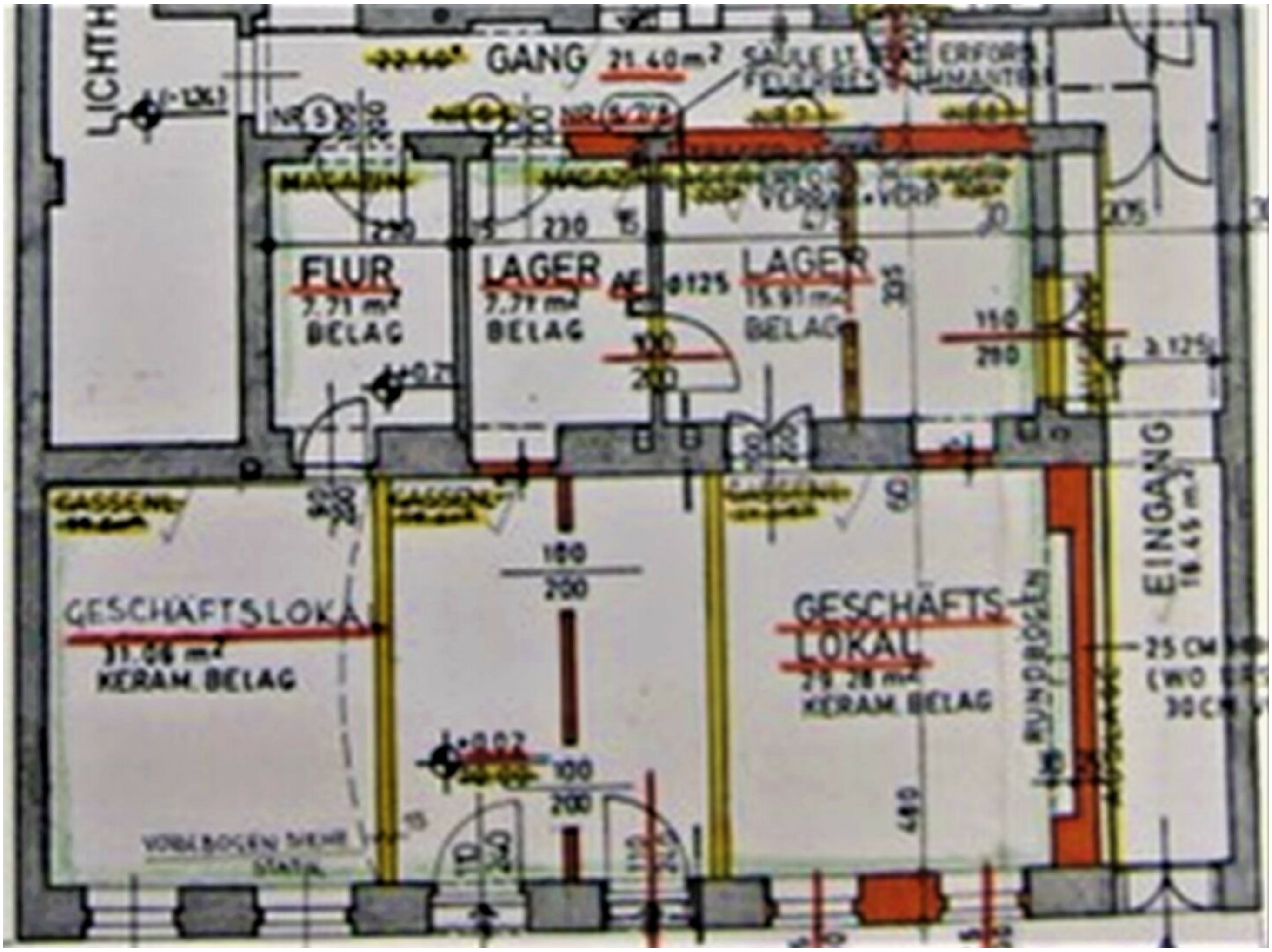
CAFE MONARCH


GANG
FLUR
LAGER
LAGER
EINGANG
GESCHÄFTS LOKAL
GESCHÄFTS LOKAL



CAFE MONARCH

CAFE MONARCH


GANG 21.40 m²
FLUR
7.71 m²
BELAG
LAGER
7.79 m²
BELAG
LAGER
15.91 m²
BELAG
GESCHÄFTSLOKA
31.06 m²
KERAM. BELAG
GESCHÄFTS
LOKAL
29.28 m²
KERAM. BELAG
EINGANG
RUNDBOGEN
100
200
180
200
150
200

Objektbeschreibung

IN DER SECHSHAUSERSTRASSE NÄHE U4-STATION SCHÖNBRUNN GELANGT DIESE 98 m2 GESCHÄFTSFLÄCHE

ZUR BEFRISTETEN (10 JAHRE) VERMIETUNG!

2 straßenseitige Eingänge, Verkaufs-Büroräumlichkeiten, Küche, Nebenraum, 2 separate WCs

Ausstattung:

- teilmöblierte Küche

- 2 separate WC´s mit Waschgelegenheit

- Deckenleuchten

- Laminatböden, Fließenböden

- Telekabelanschluss, Telefonanschluss

- Gasetagenheizung

- HWB 190,80 kWh/m2a

- Sofortbezug möglich

Gesamtmiete € 1.105,38 inklusive Betriebskosten, Manip., 20 % MwSt.

Gas und Strom wird separat zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 4.000,00 per Überweisung

Vergebührung beim Finanzamt

3 BMM Vermittlungsprovision: € 3.316,14 inklusive 20 % MwSt

auf 10 befristete Hauptmiete, 3 Jahre Kündigungsverzicht

Nach Ablauf der bedungenen Zeit besteht die Option zur Verlängerung des Mietverhältnisses um weitere 10 Jahre, sofern darüber zwischen Mieter und Vermieter Einvernehmen besteht.

Lage:

SECHSHAUSER STRASSE mit bester Infrastruktur des 15. Bezirks (Rechte Wienzeile, Winckelmannstraße, Schloß Schönbrunn, Schönbrunner Schloßpark, Auer-Welsbach-Park, Weiglgasse, Jheringgasse) sowie perfekten Verkehrsanbindungen die U4-Station Schönbrunn sowie die Linien 10, 52, 60, 10A, 57A + N60 sind in unmittelbarer Nähe

Immobilienberater: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap