GROSSE MOHRENGASSE, straßenseitiges 77 m2 Geschäftslokal, 3 Zimmer, Nebenräume, Edelrohbau

Objektnummer: 1946

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	F 207,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaltmiete (netto)	766,70 €
Kaltmiete	933,92 €
Betriebskosten:	166,22 €
USt.:	186,58 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

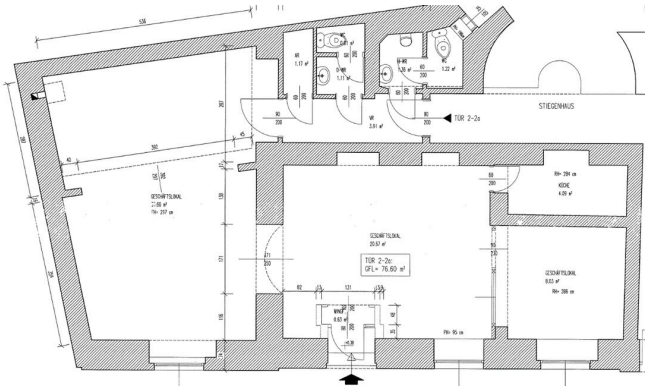
Ihr Ansprechpartner

Alexander Ros

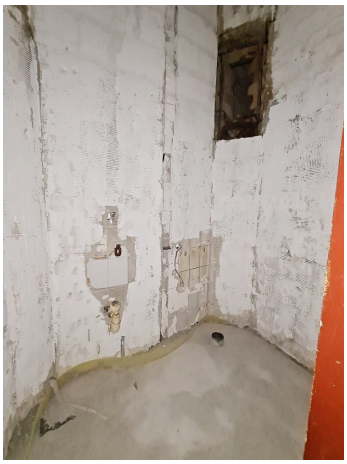
ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

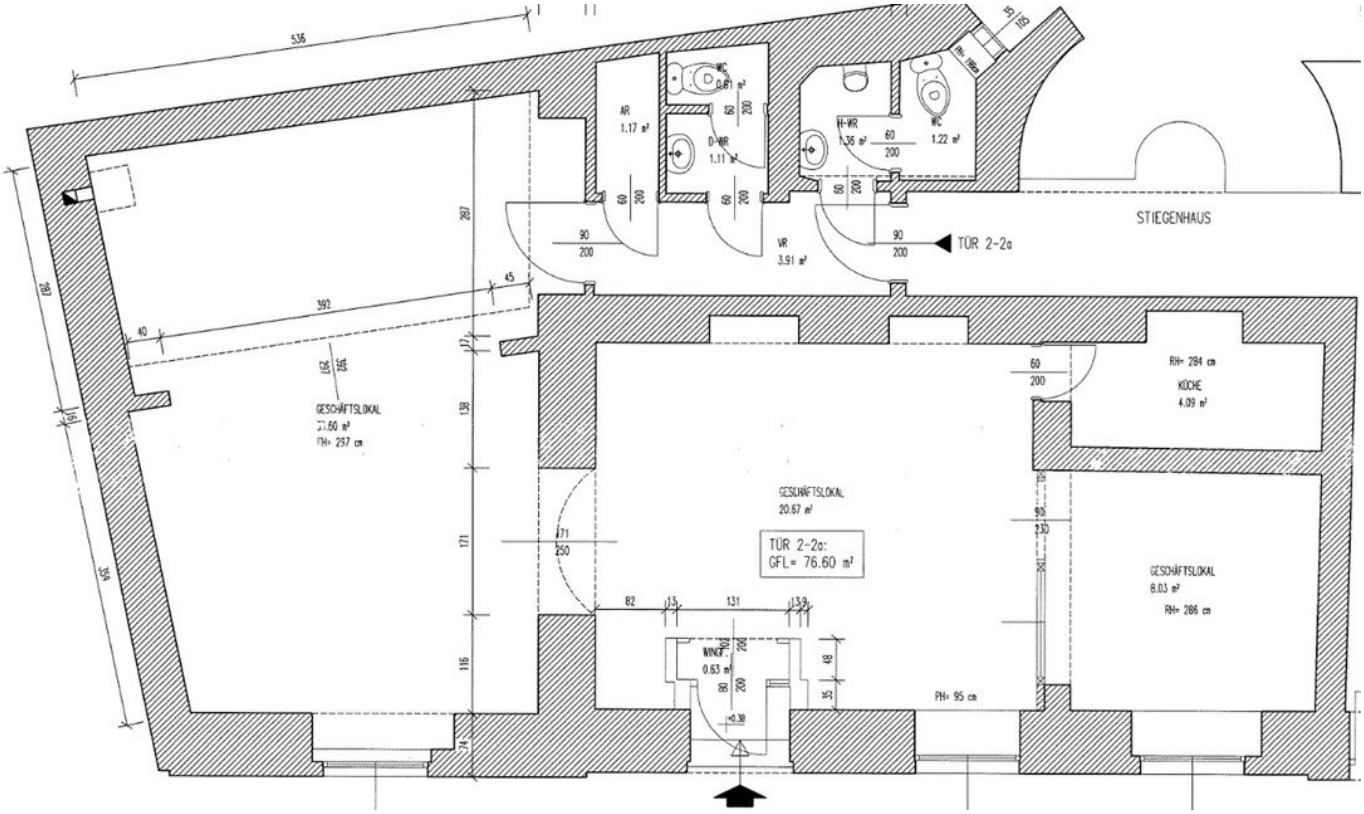
T +43 1 526 70 60 - 12
H +43 664 466 52 02

EBNER
Orthopädie
Schuhmacher


STIEGENHAUS
TÜR 2-2a
GESCHÄFTSLOKAL
TÜR 2-2c
GFL= 76.60 m²
KÜCHE
GESCHÄFTSLOKAL

SCHLÜSSELMAX




536
AR
1.17 m²
WC
0.81 m²
D-WR
1.11 m²
H-WR
1.36 m²
WC
1.22 m²
VR
3.91 m²
TÜR 2-2a
STIEGENHAUS
GESCHÄFTSLOKAL
RH= 257 cm
RH= 294 cm
KÜCHE
4.09 m²
GESCHÄFTSLOKAL
20.67 m²
TÜR 2-2a:
GFL= 76.60 m²
GESCHÄFTSLOKAL
8.03 m²
RH= 286 cm
WINGF
0.63 m²
RH= 95 cm

Objektbeschreibung

IN DER GROSSEN MOHRENGASSE NÄHE AUGARTEN GELANGT DIESES SANIERUNGSBEDÜRFTIGE 77 m2 GESCHÄFTSLOKAL-BÜRO-LAGER ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

straßenseitiger Eingang, 3 Räume, Küche, Nebenräume

Lage

GROSSE MOHRENGASSE nähe Augarten mit perfekter Infrastruktur des 3. Bezirks (Augarten, Taborstraße, Zirkusgasse, Rotensterngasse, Blumauergasse, Glockengasse, Praterstraße, Prater) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie U2-Station Taborstraße, U1-Station Nestroyplatz bzw. die Linien 1, 2, 5, O, 5A, 5B + N29 sind in unmittelbarer Nähe. In wenigen Gehminuten erreichen Sie zahlreiche Einkaufsmärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Cafès.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.120,50 inklusive Betriebskosten-IManip.-20 % MwSt.;

Strom und Heizung werden separat zur Vorschreibung gebracht!

3 BMM Kaution: € 3.400,00 per Überweisung;

3 BMM Vermittlungsprovision € 3.361,50 inkl. 20 % MwSt.;

Vergebührung bei Finanzamt

auf 10 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

2 Jahre Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U2-Station Taborstraße, U1-Station Nestroyplatz bzw. die Linien 1, 2, 5, O, 5A, 5B + N29

Immobilienmakler: ALEXANDER ROS

Tel. +43-1-526 70 60-12 oder Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

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

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 <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap