

**Hernalser Hauptstraße: 65m<sup>2</sup> Gassenlokal in Frequenzlage  
- 1170 Wien**



**Objektnummer: 7270**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel |
| <b>Land:</b>             | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1170 Wien    |
| <b>Zustand:</b>          | Voll_saniert |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 65,56 m²     |
| <b>WC:</b>               | 1            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 900,00 €     |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.086,85 €   |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 186,85 €     |
| <b>USt.:</b>             | 217,37 €     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |              |

3.912,66 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

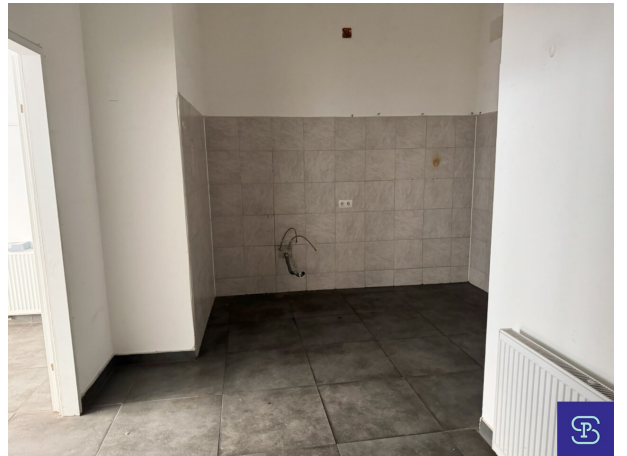


**Edith Gruber**

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

T +43 660 650 59 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

### **Unbefristetes 65m<sup>2</sup> Gassenlokal auf der Hernalser Hauptstraße Nähe Elterlein Platz!**

Zur Vermietung gelangt dieses schöne und renovierte Geschäftslokal auf der Hernalser Hauptstraße. Es bietet einen schönen Verkaufsraum und einen Nebenraum. Das Geschäftslokal ist vielseitig nutzbar (KEINE GASTRONOMIE)

Das Mietobjekt verfügt über ein großes Auslagenportal, eine Gasetagenheizung sowie 1 Innen-WC. Der Zustand ist sehr schön.

Gute und frequentierte Lage, nur wenige Schritte vom Elterlein Platz entfernt. Gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und öffentlicher Verkehrsanbindung, u.a. durch die Straßenbahnlinien 9, 43 mit Anbindung zur U6 und S45.

### **Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung an!**

Das Mietobjekt wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

### **Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 1.304,22**

(HMZ € 900,- + Bk € 186,85 + 20% USt. € 217,37)

Kaution € 5.200,-

Vermittlungshonorar 3MM (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](http://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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap