

**ESSLINGGASSE, BÖRSE-NÄHE, 85 m2 Lagerraum,
Stromanschluss, Belüftung, Kellergeschoß ohne Aufzug**



Objektnummer: 2240

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eßlinggasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Lagerfläche:	85,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	723,62 €
Betriebskosten:	222,62 €
USt.:	144,52 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

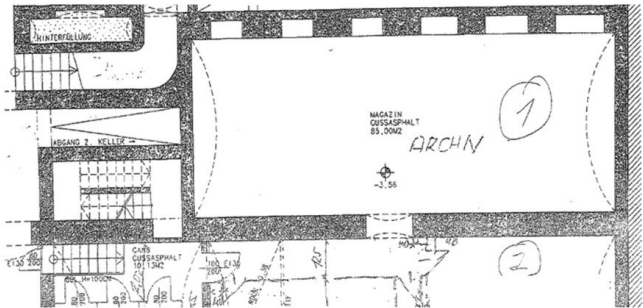
Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

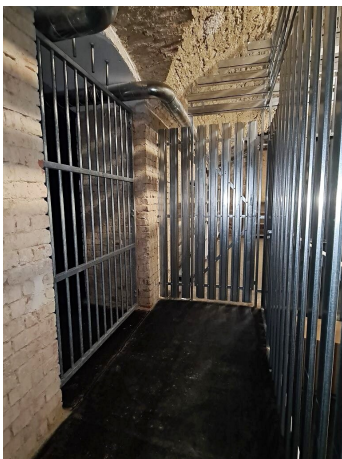
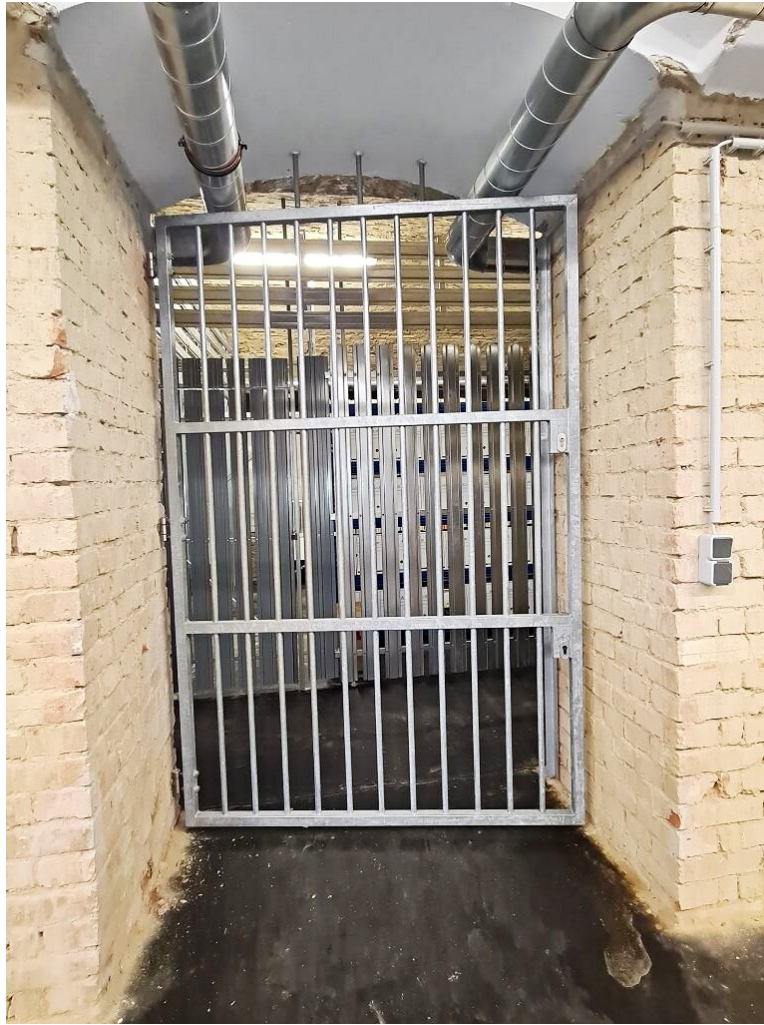
T +43 1 526 70 60 - 12



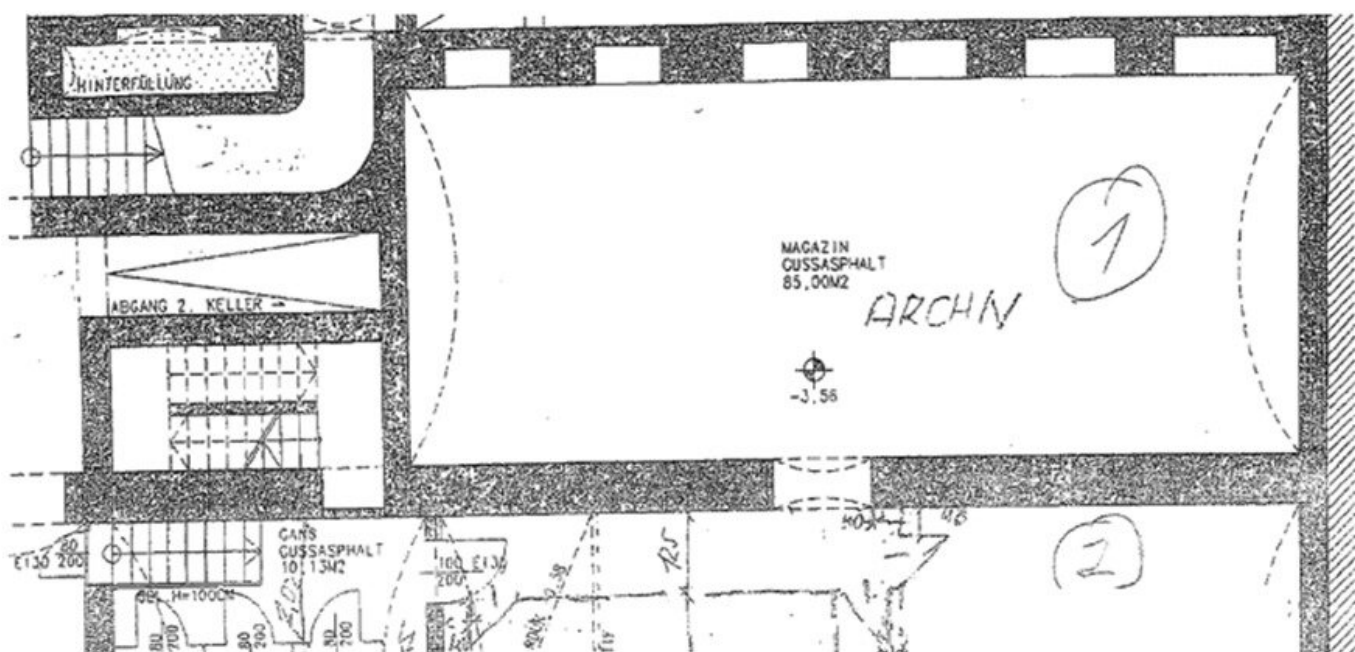












Objektbeschreibung

**IN DER ESSLINGGASSE BEI DER BÖRSE GELANGT DIESE 85 m2
LAGERFLÄCHE IM KELLERGECHOSS OHNE AUFZUG ZUR
BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

- + Lagerraum mit Belüftung**
- + Beleuchtungskörper**
- + Stromanschluss (Steckdose)**
- + Gittertüre - doppelt verschließbar**
- + Gußasphalt**
- + Sofortbezug möglich!**
- + HBW 65,8 kWh/m2a**

Lage

ESSLINGGASSE - BÖRSE-NÄHE mit bester Infrastruktur des 1. Bezirks (Schottenring, Gonzagagasse, Rudolfsplatz, Werdertorgasse, Zelinkagasse, Heinrichsgasse, Neutorgasse, Salzgries, Franz-Josefs-Kai) und sehr guten Verkehrsverbindungen wie die U2/U4-Stationen Schottenring sowie die Linien 1, 2, D, 31, 2A, 3A + N38 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 868,14 inklusive Betriebskosten, BK-Lüftung, Manip., 20 % MwSt.,

Kaution: € 3.000,00 per Überweisung

3 BMM Vermittlungsprovision: € 2.605,03 inkl. 20 % MwSt.,

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Santner GmbH)

Vergebührung beim Finanzamt

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, 6 Monate Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U2/U4-Stationen Schottenring sowie die Linien 1, 2, D, 31, 2A, 3A + N38 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Tel. +43-664-466 52 02

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap