

Auslagenlokal mit Anlaufstaffelung der Miete für die ersten 24 Monate!!!



Objektnummer: 686

Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thaliastraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Nutzfläche:	304,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.693,47 €
Kaltmiete	4.256,09 €
Betriebskosten:	562,62 €
USt.:	851,21 €
Provisionsangabe:	

15.321,92 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

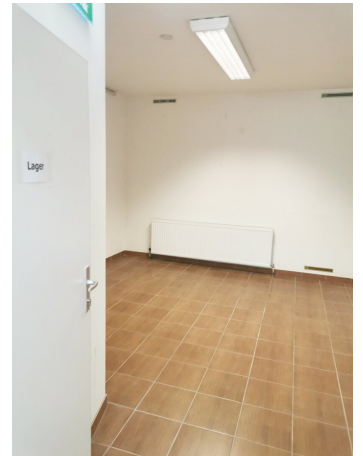
Walter Adam

WOHANKA IMMOBILIEN GmbH
Favoritenstraße 106
1100 Wien

H 0680/2100750

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





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese ca.304m² Geschäftslokal direkt in der Thaliastraße.

Sehr hohe Kundenfrequenz, da Straßenbahnhaltestelle direkt davor.

BITTE ZU BEACHTEN!!! (Hilfestellung von der Eigentümerseite aus)

Anlaufstaffelung der Miete:

- für die Monate 0-3 Adaptierungsarbeiten nur d. Betriebskosten i.d.Höhe von netto **562,62€** (reduziert um 3.130€).
- für die Monate 4-12 reduzierte **Nettomiete** i.d.Höhe von **2.193,47€** (reduziert um 1.500€).
- für die Monate 13-24 reduzierte **Nettomiete** i.d.Höhe von **2.593,62€** (reduziert um 1000€)
- ab Monat 25 volle **Nettomiete** i.d.Höhe von **3.693,47€**

Keine Gastronomie erwünscht!

Belüftungssystem vorhanden

Auf Grund der Nachweispflicht können nur schriftliche Anfragen samt Name und Adresse sowie auch der Angabe des geplanten Geschäftszweigs bearbeitet werden!!

Für weitere Fragen bzw. der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Walter ADAM

0680/21 00 750

office@sowo-immobilien.at

www.sowo-immobilien.at

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap