

UNBEFRISTETES GESCHÄFTSLOKAL IN DER BLECHTURMGASSE



großer Eckraum - so könnte er, je nach Nutzungswunsch aussehen

Objektnummer: 4419

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blechturm-gasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	144,83 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	153,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.108,64 €
Kaltmiete	1.391,92 €
Betriebskosten:	282,33 €
USt.:	278,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

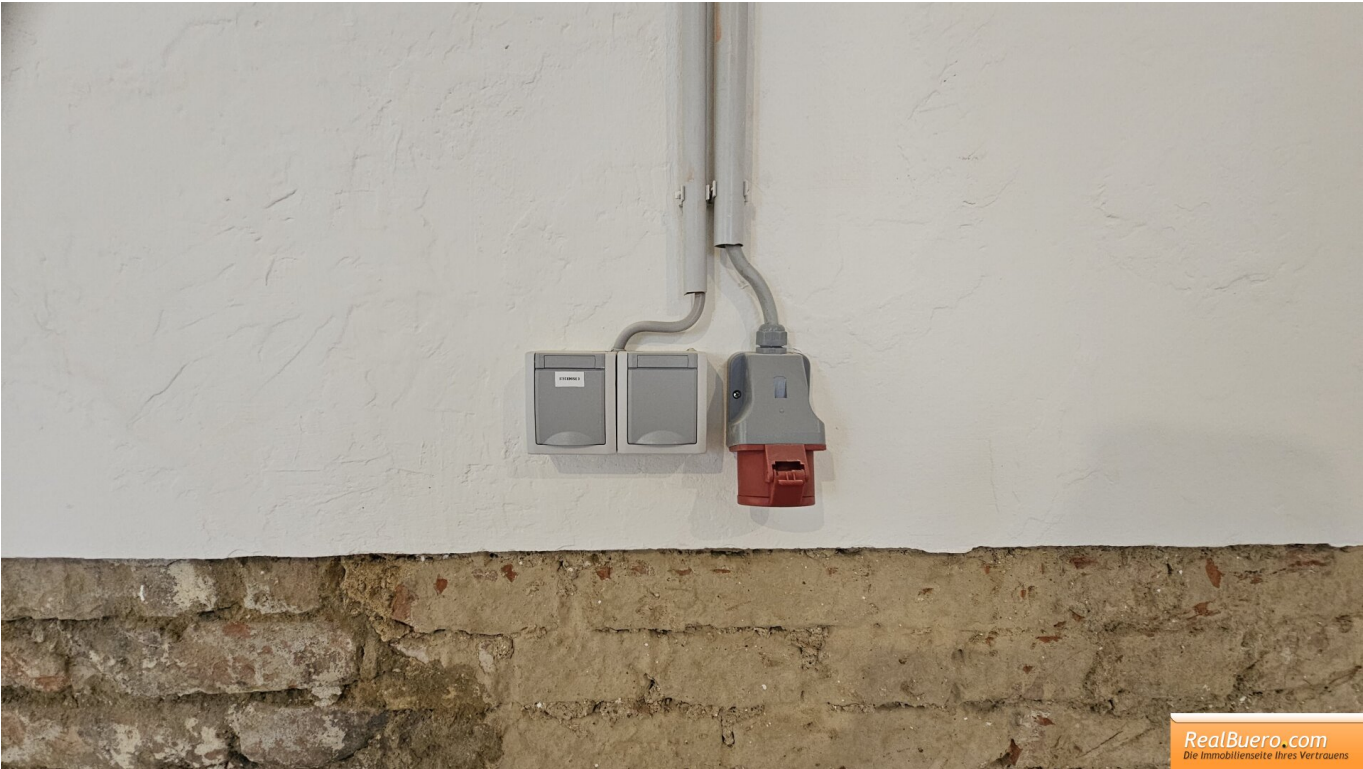
Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

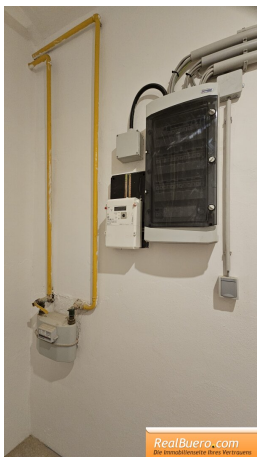
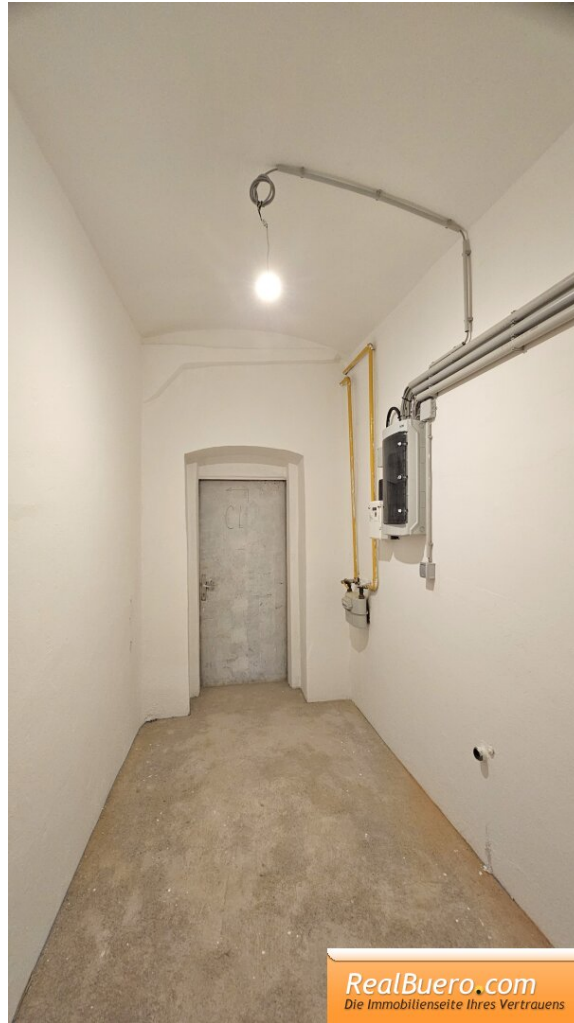
T + 43 676 922 63 81

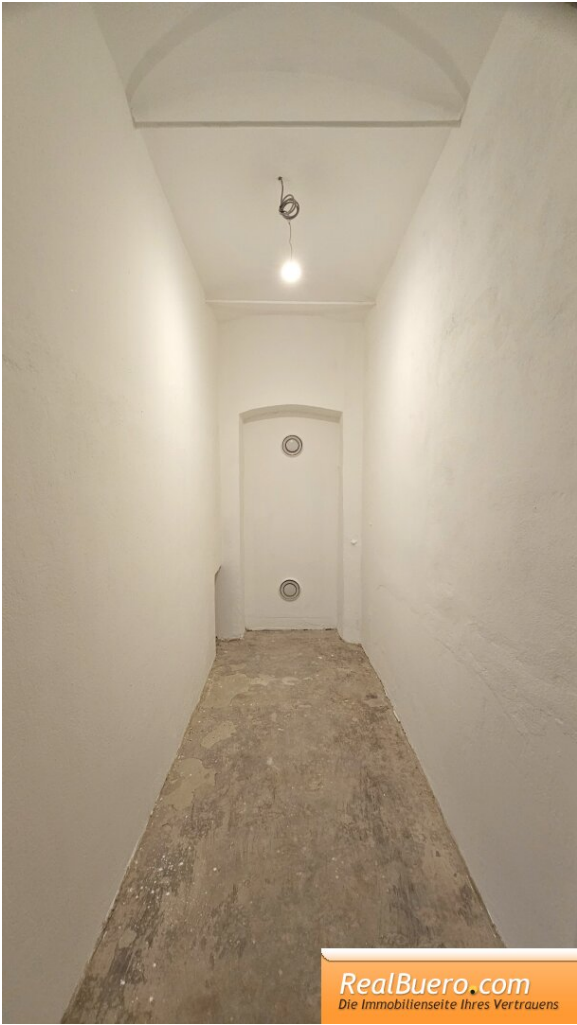
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

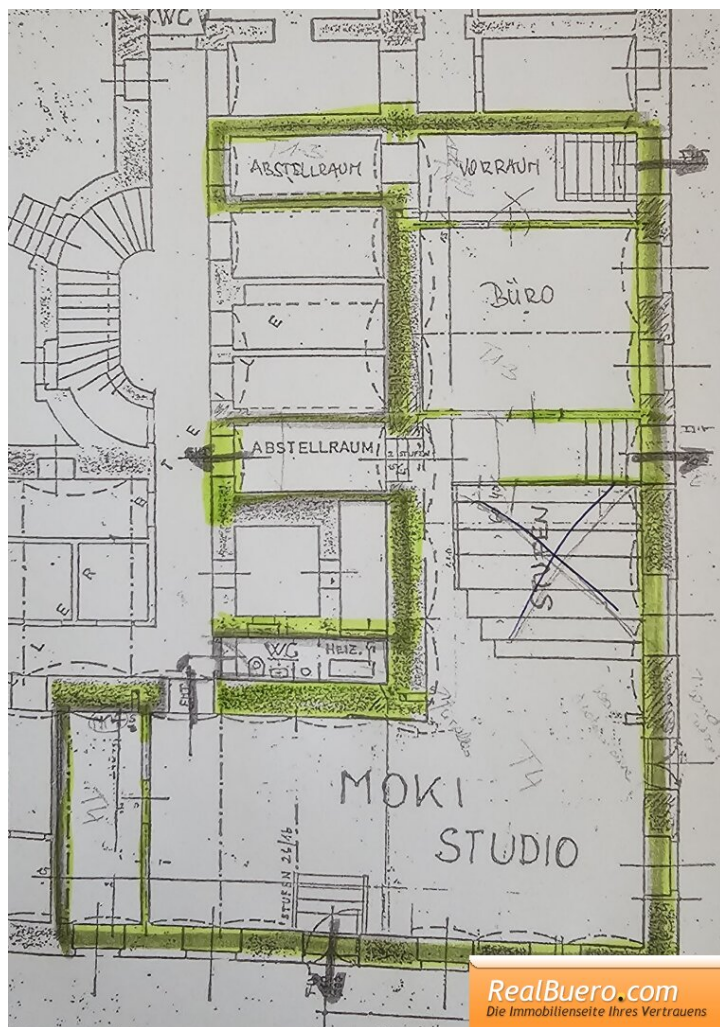












Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Unbefristetes Souterrainlokal in der Blechturm-gasse bestehend aus:

- 1 großer Raum
- 2 kleinere Raum
- 2 Abstellräume
- Vorraum
- Toilette mit Handwaschbecken
- 3 Eingänge von der Straße und 2 über den Keller

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete
- neu ausgemalt
- Türen, Holzverkleidungen, Fenster und Portal wurden fachgerecht, tischlermäßig instandgesetzt
- Betonboden in allen Räumen
- Mauerwerk auf Ziegel abgeschlagen

- der Mieter **muss** Vorsteuerabzugsberechtigt sein, ansonsten ist eine Anmietung leider nicht möglich
- keine Heizung, Anschlüsse für E Paneele möglich
- 2 Jahre Kündungsverzicht
- kein Rotlicht, kein Sexstudio, keine Gastronomie

Zusatzangebot:

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich

Monatliche Miete: € 1670,11 inkl. Bk, Ust.

- Nettomiete € 1108,64
- Betriebskosten € 282,33
- Inkassogebühr: € 0,79
- Umsatzsteuer 20 %

Nebenkosten:

- € 8400.- Kautions
- 3 Monatsmieten Provision

- Finanzamt Vergebührungskosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap