

**Lindengasse: Großzügige 97m² Lagerfläche Nähe
Spittelberg - 1070 Wien**



Objektnummer: 7795

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	97,00 m ²
Lagerfläche:	97,00 m ²
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	864,30 €
Betriebskosten:	184,30 €
USt.:	172,86 €

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

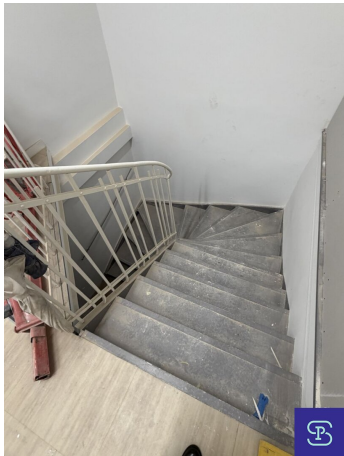
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

T +43 664 403 83 83

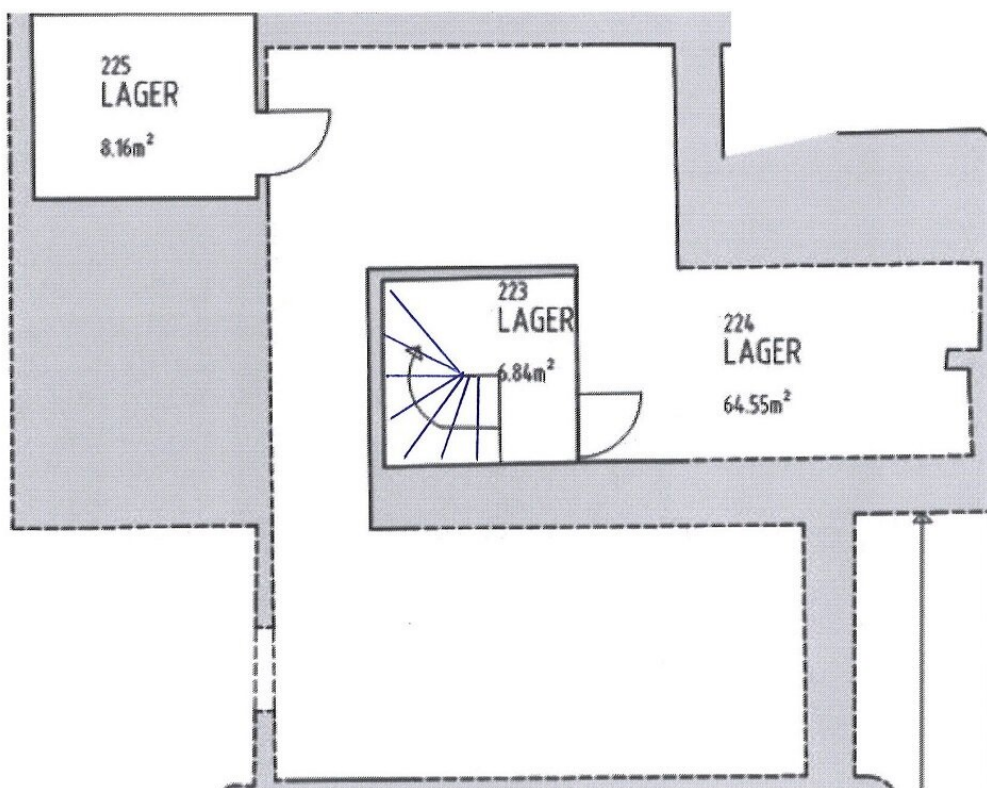
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

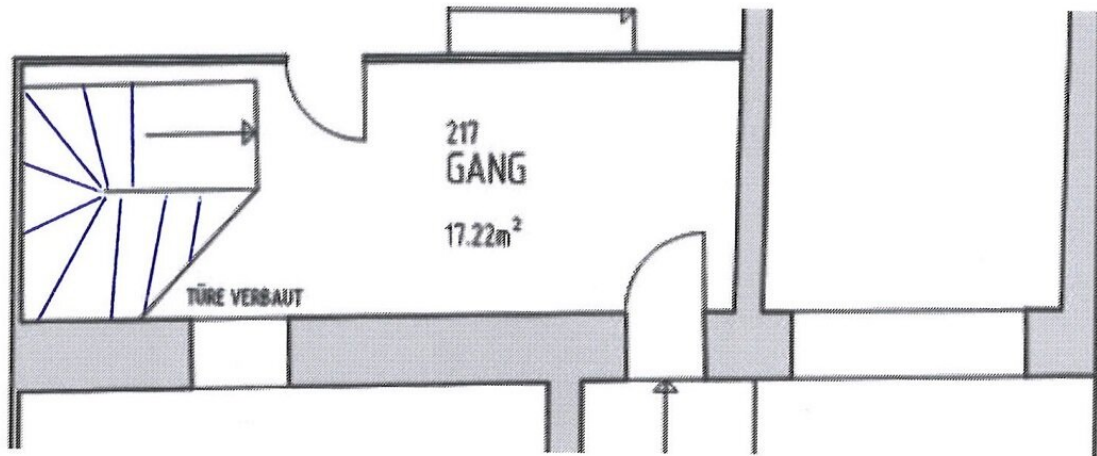












Objektbeschreibung

Gepflegte 97m² Lagerfläche Nähe Mariahilfer Straße und Spittelberg!

Die angebotene Lagerfläche mit hofseitigem Zugang befindet sich im Souterrain eines gepflegten Stilaltbaus in der Lindengasse, nur wenige Schritte von der Stiftgasse und vom Spittelberg entfernt. Der Zugang zum Vorraum im EG erfolgt über eine Rampe, die Lagerfläche im Souterrain ist danach über eine Stiege erreichbar.

Sehr gute und zentrale Lage zwischen Spittelberg und Mariahilfer Straße. Hervorragende Infrastruktur durch die Nähe zur Mariahilfer Straße mit allen Einkaufsmöglichkeiten und sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung durch U3/U2 in Gehweite, Autobus 13A, 48A sowie der Straßenbahnlinie 49.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung/Branche an!

Die Lagerfläche wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 1.037,16

(HMZ € 680,- + Bk € 184,30 + 10% USt. € 172,86)

Kaution € 3.200,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 2.592,90 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

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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap