

**Renoviertes 156m² Geschäftslokal Nähe Kärntner Straße
zu mieten - 1010 Wien**



Objektnummer: 7883

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	156,00 m²
Verkaufsfläche:	156,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaltmiete (netto)	4.400,00 €
Kaltmiete	4.597,63 €
Miete / m²	28,21 €
Betriebskosten:	196,63 €
Heizkosten:	291,84 €
USt.:	977,70 €
Provisionsangabe:	

17.602,09 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



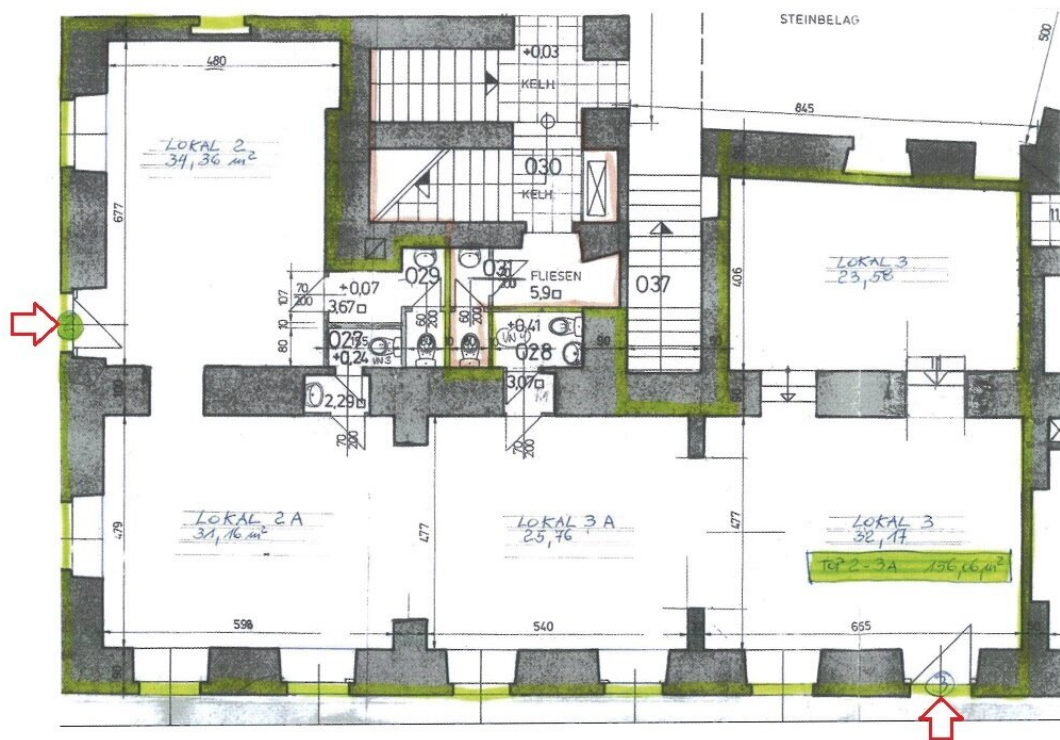
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Wunderschönes 156m² Geschäftslokal in Frequenzlage zu mieten!

Dieses hochwertig renovierte Geschäftslokal mit großzügigen Auslagenflächen und 2 Straßenzugängen befindet sich in gut frequentierter Lage, nur wenige Schritte von der Kärntner Straße entfernt. Das Mietobjekt hat eine Nutzfläche von 156m² und besteht aus 3 Verkaufs- oder Ausstellungsräumen, 2 WC's und Abstellraum.

Ausstattung: Renoviertes Portallokal mit Fernwärme-Heizung, Granit- und Parkettböden, 2 getrennte WC,.

Das Mietobjekt ist ein seit Jahrzehnten bestens eingeführter und bekannter Standort für Mode, eignet sich aber auch hervorragend als Ausstellungsort für Kunst, Design oder Einrichtung.

Die Vermietung erfolgt branchenfrei, jedoch KEINE Gastronomie! Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung/Branche an!

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre) vergeben.

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 5.516,96

(HMZ netto € 4.400,- + Bk € 196,63 + 20% USt. € 919,33 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Heizkosten, Wasser inkl. 20% USt. € 350,21

Kaution € 20.000,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 14.668,41 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).

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap