

1170 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 11703703

# Frequenzlage!! Attraktives Geschäftslokal



Ihr Ansprechpartner

**Gerhard Starkl**

beh. konz. Immobilitentreuhänder

+43 1 532 20 97

+43 676 625 01 39

gs@immog.at

www.immog.at

## Frequenzlage!! Attraktives Geschäftslokal

### Lage

nahe Elterleinplatz

### Beschreibung

unbedingt notwendige Angaben bei Anfrage: **VOR- UND NACHNAME, TELEFONNUMMER UND E-MAIL** (bei unvollständigen Angaben kann Ihre Anfrage leider NICHT bearbeitet werden - wir bitten um Verständnis)

Geschäftslokal/Büro mit Auslage!

in belebter Lage nahe dem Elterleinplatz

Aufteilung:

- 2 Geschäftsräume

- 1 Magazin

- WC

Extras: Eingang direkt von der Straße, große Auslage, Hintereingang über den Gang des Hauses

Heizung: Gaskonvektorheizung

Mietdauer: 3 Jahre (nach Vereinbarung)

Gesamtmieta inkl. Betriebskosten und 20% USt.: EUR 1.396,01

Kautions: EUR 4.200,-

Provision: 1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

**WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND DEN PLAN ZU!**

**Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!**

Hinweis: Energieausweis

Ein Energieausweis gemäß EAVG wurde uns vom Verkäufer/ Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht vom 1.1.2009 vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der

Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließliche auf Informationen des Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden wird!

Wir weisen Sie hiermit darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Besuchen Sie auch unsere Homepage WWW.IMMOG.AT mit aktuellen Objekten!

IMMOG® KG

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

office@immog.at

[www.immog.at](http://www.immog.at)

Für weitere Informationen oder Besichtigungswünsche:

Hr. Gerhard Starkl

beh. konz. Immobilientreuhänder

Mail.: gs@immog.at



Mob.: +43 676 / 625 01 39

Tel / Fax: +43 1 / 532 20 97

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.

## Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 75 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Gewerbe
Gesamtfläche:	ca. 75 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Etage:	EG / EG	Mietdauer:	3 Jahre
Zimmer:	3	Mobiliar:	nicht möbliert
WCs:	1	Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	teilrenoviert
		Baujahr:	1900
		Ausrichtung:	Osten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	24.07.2032
		HWB:	 249,5 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	 2,82

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv, Ziegel	Befuerung:	Gas
Boden:	Fliesen, Granit	WCs:	Toilette

## Preisinformationen

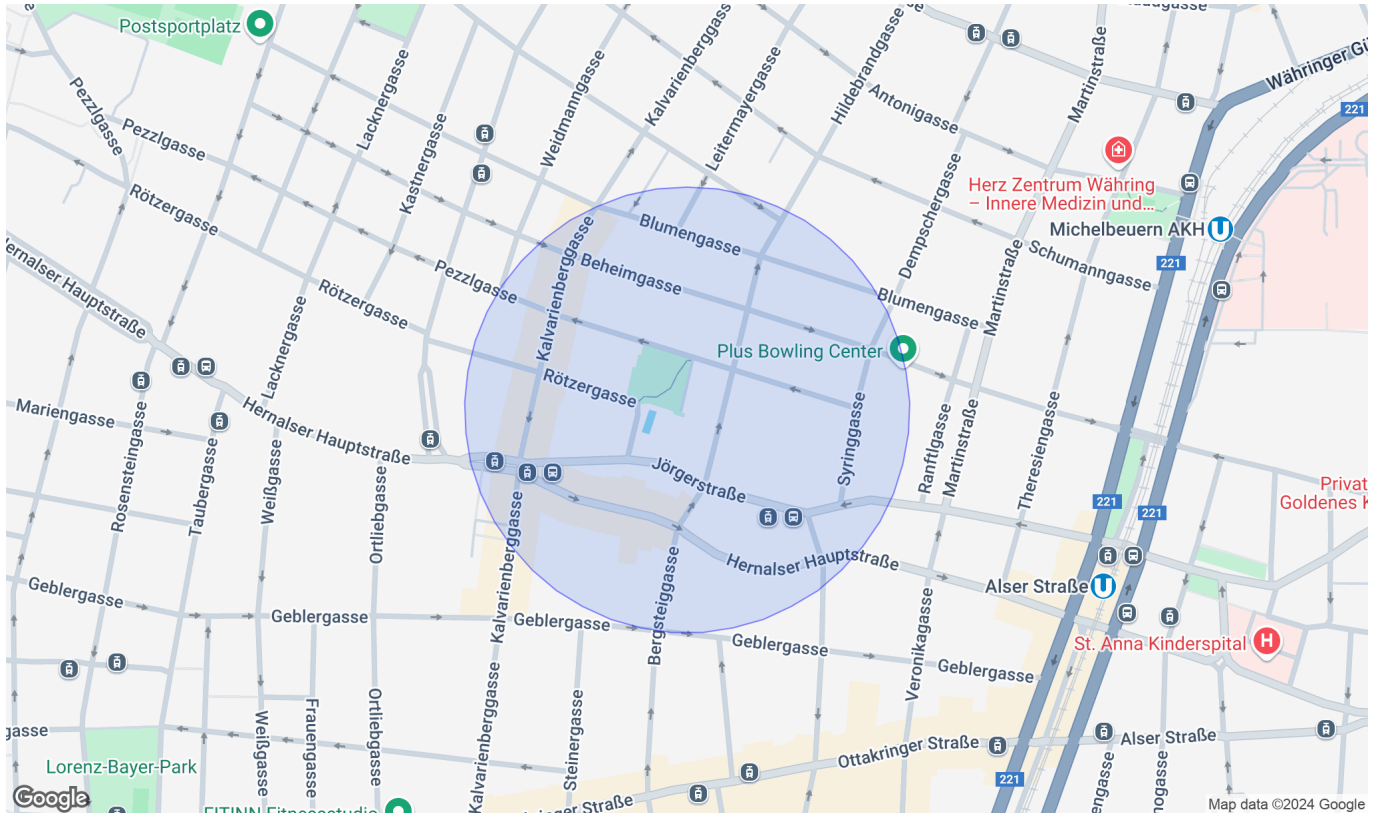
Gesamtmiete:	1.396,01 €	Kaution:	4.200,- €
Miete pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	13,33 €	Vergebührung:	502,56 €
Betriebskosten pro m <sup>2</sup> (exkl. USt.):	2,18 €	Provision:	1.396,01 € inkl. 20% USt.
Miete:	1.000,00 €		
Betriebskosten:	163,34 €		
Umsatzsteuer:	232,67 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.396,01 €		

## Weitere Fotos



# Lage

1170 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

### Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	3.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	1.000 m

### Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

