# VERMIETET! - "Repräsentatives Geschäftslokal in Top Lage!"



**VERMIETET** 

Objektnummer: 1626\_26967

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Einzelhandel - Ladenlokal

Land: Österreich
PLZ/Ort: 1060 Wien
Baujahr: ca. 1886
Zustand: Gepflegt

Nutzfläche: 91,00 m² Verkaufsfläche: 91,00 m²

Heizwärmebedarf: E 191,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:D2,83Gesamtmiete2.265,00 ∈Kaltmiete (netto)1.723,67 ∈Kaltmiete1.887,50 ∈

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Martina Willmann**

RE/MAX Mödling Triesterstraße 32 2334 Vösendorf

H +43 676 727 7757 F +43 1 699 11 12-13

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

### **Objektbeschreibung**

### Repräsentatives Geschäftslokal in Top-Lage

Zur Vermietung gelangt ein äußerst repräsentatives Geschäftslokal in der Gumpendorfer Straße in sehr guter, frequentierter Lage. Die großzügige Auslagenfront sorgt für eine optimale Sichtbarkeit und macht das Lokal hell und einladend.

Ob als Verkaufsfläche, Showroom oder Dienstleistungsbetrieb – hier präsentieren Sie Ihr Unternehmen in einem professionellen Rahmen.

#### Eckdaten:

57 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche 19 m<sup>2</sup> Büroraum 14 m<sup>2</sup> Lager WC

Parkettboden

Geheizt wird mit einer Gastherme, Wasseranschluss und Waschbecken im Büro vorhanden.

Kaution: 6800 €

#### Infrastruktur:

öffentliche Verkehrsmittel: U3 Zieglergasse, U4 Pilgramgasse, Autobus 13A, 14A, 57A Ladezone vor der Türe

In 5 Minuten ist man zu Fuß auf der Mariahilfer Straße

Ideal für alle, die Wert auf einen stilvollen Auftritt in bester Lage legen.

Hauptmietzins netto: € 1723,67

Hauptmietzins brutto inkl. 20 % Mwst.: € 2068,40

Betriebskosten netto: € 163,83

Betriebskosten brutto inkl. 20 % Mwst.: € 196,60

Gesamtmiete netto: € 1887,50

Gesamtmiete inkl. 20 % Mwst.: € 2265,00

Bitte beachten Sie, dass ich Anfragen nur mit vollständiger Angabe von Vor- und Nachnamen, Adresse, Telefonnummer und e- Mailadresse bearbeiten kann. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 1723,6 zzgl
7 20%
USt.
Betrieb € 163,83 zzgl
skosten 20%

USt.

Umsatz €

steuer

\_\_\_\_\_

377,5

\_\_\_\_\_

Gesamt€

2265

betrag

-----

-----

Heizwä 191.0 k

rmebed Wh/(m²

arf: a)

Klasse E

Masse L

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 2.83

Gesamt

energie

effizien

z:

Klasse D

Faktor

Gesamt

energie

effizien

z: