

"Repräsentatives Geschäftslokal in Top Lage!"



1

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 m ²
Verkaufsfläche:	91,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 191,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,83
Gesamtmiete	2.265,00 €
Kaltmiete (netto)	1.723,67 €
Kaltmiete	1.887,50 €

Ihr Ansprechpartner

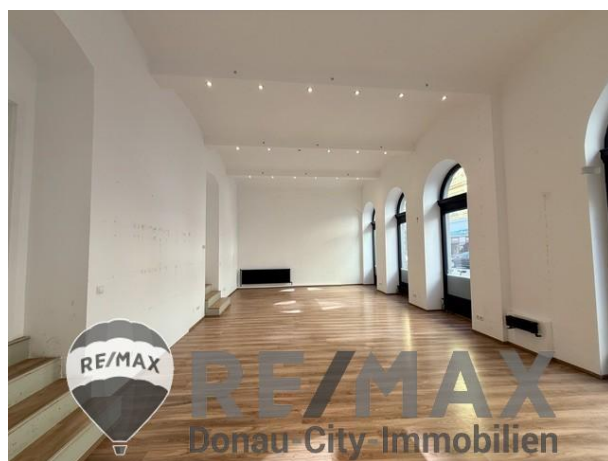
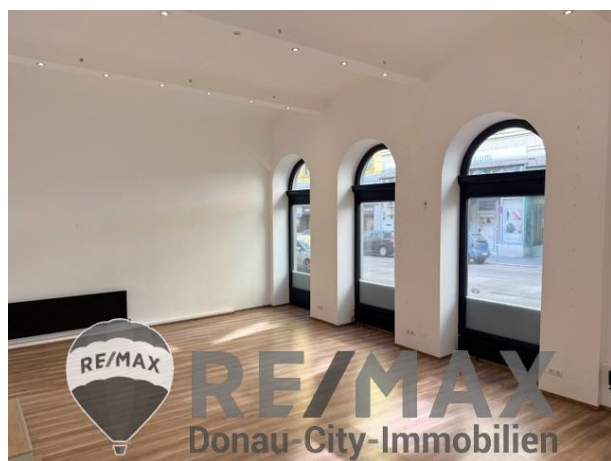


Martina Willmann

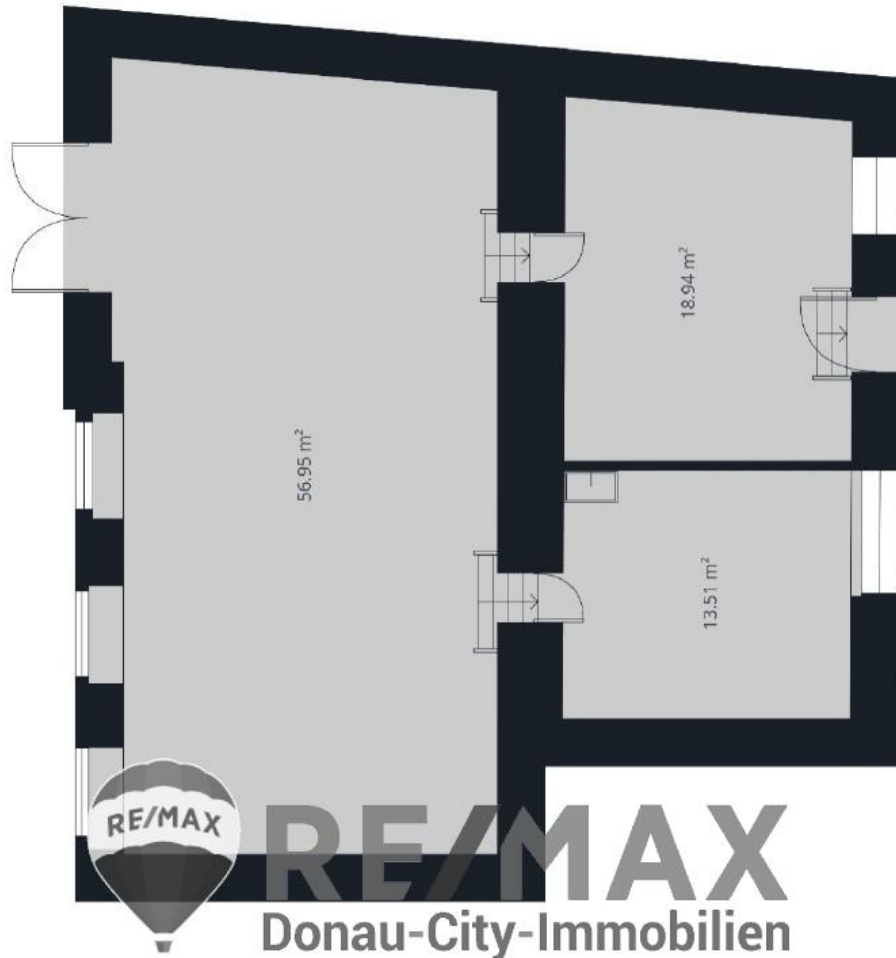
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

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 m² Verkaufsfläche

19 m² Büroraum

14 m² 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

Gesamtmieta netto: € 1887,50

Gesamtmieta inkl. 20 % Mwst.: € 2265,00Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1723,67	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	163,83	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	377,5	

Gesamtbetrag	€	2265	

Heizwärmebed 191.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz E

wärmebedar

f:

Faktor Gesa 2.83

ntenergieeff

izienz:

Klasse D

Faktor Gesa

ntenergieeff

izienz: