

Geschäftslokal in toller Lage - Servitenviertel



Bild (4)

Objektnummer: 3610_7986

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	112,29 m ²
Verkaufsfläche:	112,29 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 244,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Gesamtmiete	4.235,12 €
Kaltmiete (netto)	3.368,70 €
Kaltmiete	3.529,27 €

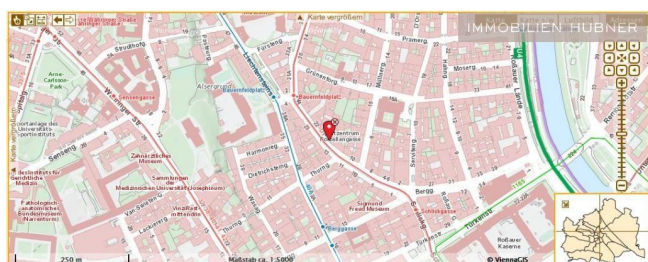
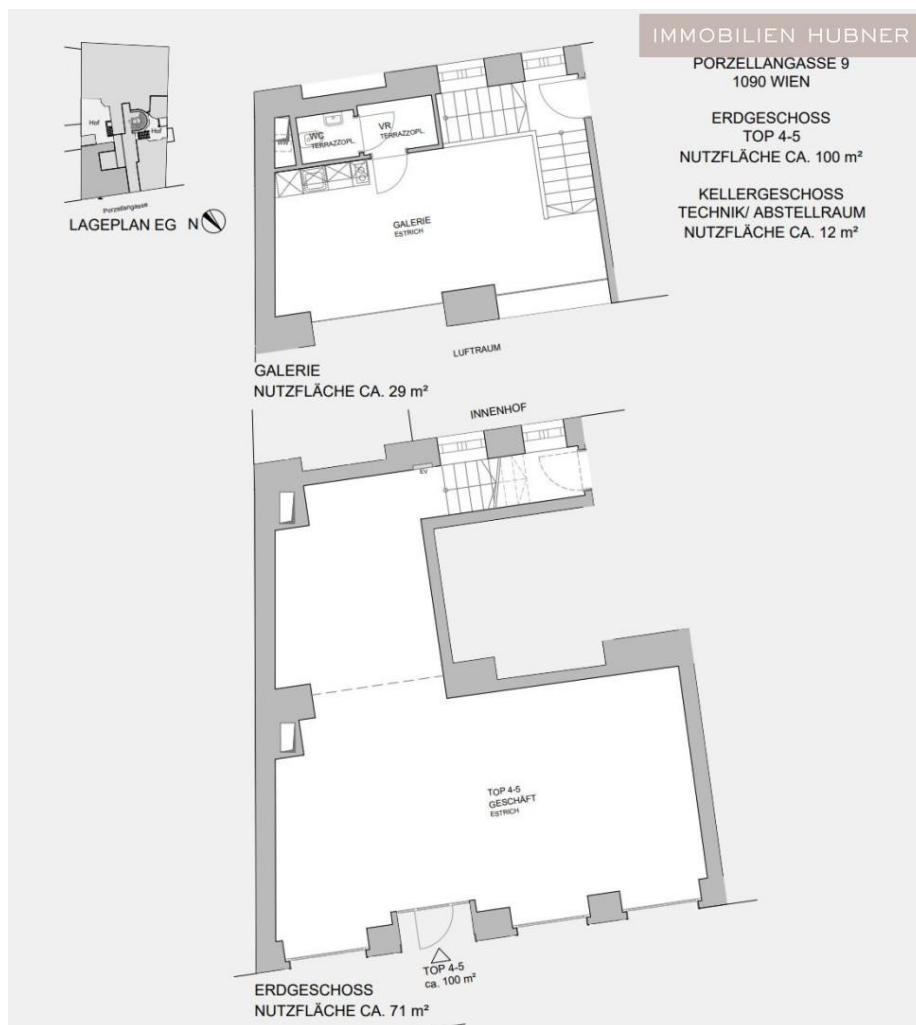
Ihr Ansprechpartner

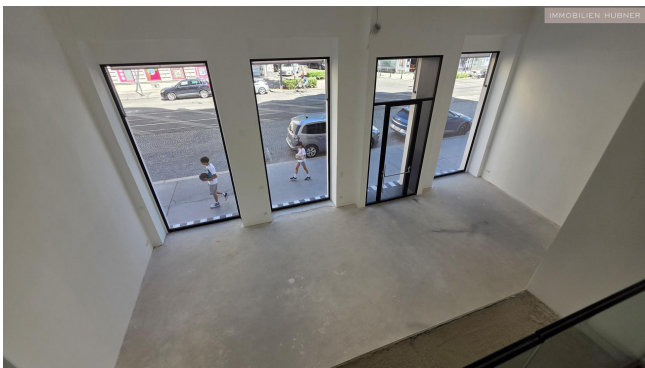


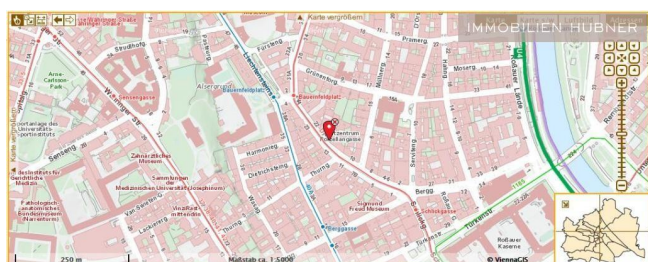
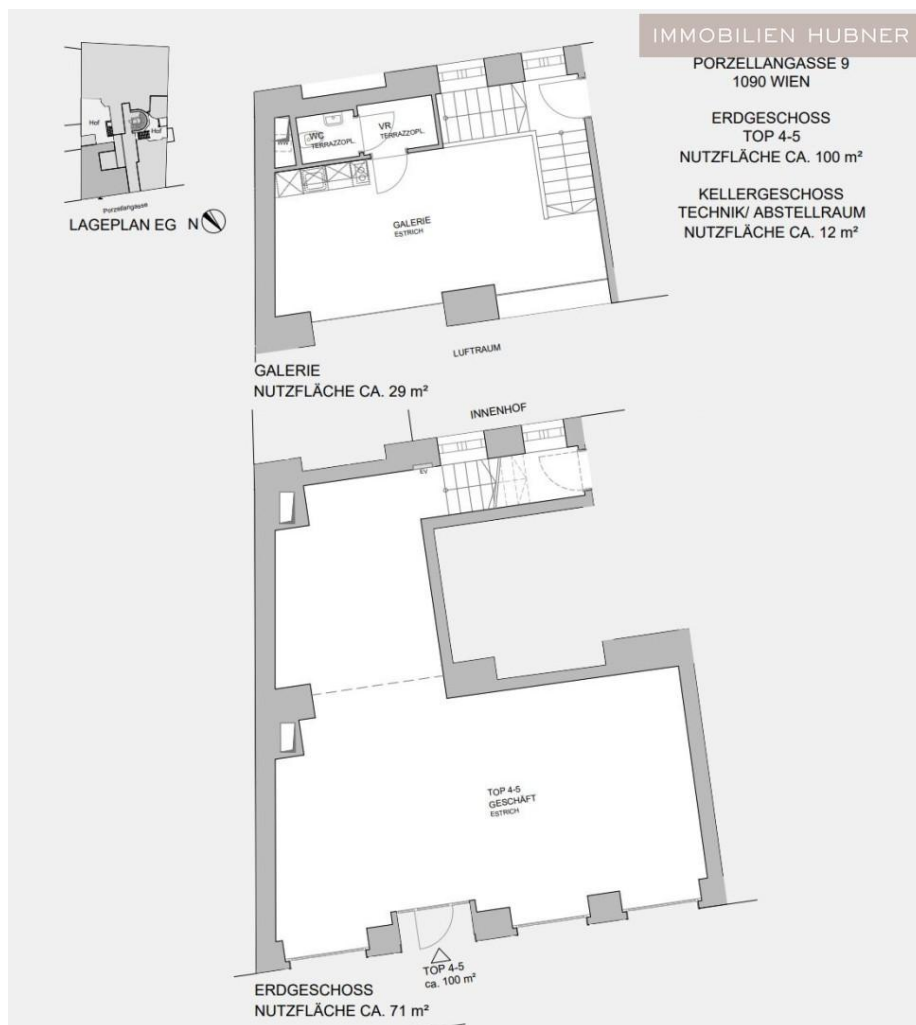
Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses Geschäftslokal mit Straßenzugang am Beginn der Porzellangasse im 9. Bezirk.

=====

ACHTUNG: Im hinteren Teil können zusätzlich zwei Lagerflächen gemietet werden mit jeweils 235m²+225m²!

=====

INFRASTRUKTUR + HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- sehr schöner Altbau
- tolle Lage
- WC und Waschraum
- Technikraum
- Edelrohnbau (ohne Beläge, ohne Lampen)

ERSTZAHLUNG UND VERTRAGSKONDITIONEN

- Befristung 10J (Option auf Verlängerung)
- Kautions 6 BMM (oder nach Absprache, bonitätsabhängig)
- Provision 3 BMM
- Kündigungsverzicht 3 J
- Kündigungsfrist 6 M
- Vergebührung beim Finanzamt
- Monatliches Akonto Gaszentralheizung: € 180,78 netto zzgl 20% MwSt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

KONTAKT

Robert Fried, 0664 88 296 010, robert.fried@hubner-immobilien.com

Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

_____Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3368,7	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	160,57	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	705,85	

Gesamtbetrag	€	4235,12
--------------	---	---------

Heizwärmebedarf: 244.1 kWh/(m²a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie1.39

effizienz:

Klasse Faktor GesamtC

energieeffizienz: