

TOP Gepflegtes Geschäftslokal | Landstraßer Hauptstraße
**** UNBEFRISTET**



Objektnummer: 288

Eine Immobilie von MAITZ Immobilien treuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	285,31 m²
Lagerfläche:	143,75 m²
Verkaufsfläche:	141,56 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 118,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.900,00 €
Kaltmiete	4.375,00 €
Betriebskosten:	475,00 €
Infos zu Preis:	

zuzüglich 20% USt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

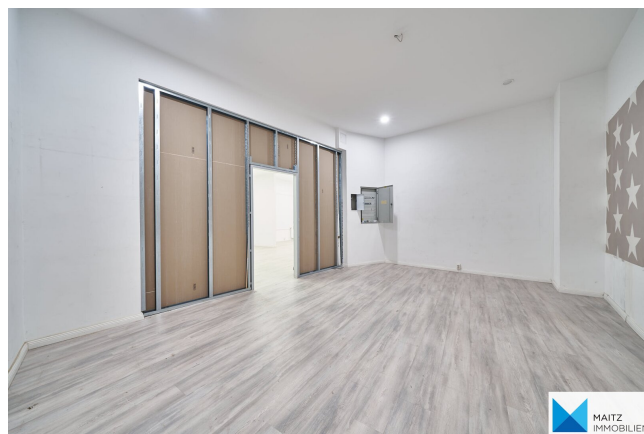
Ihr Ansprechpartner

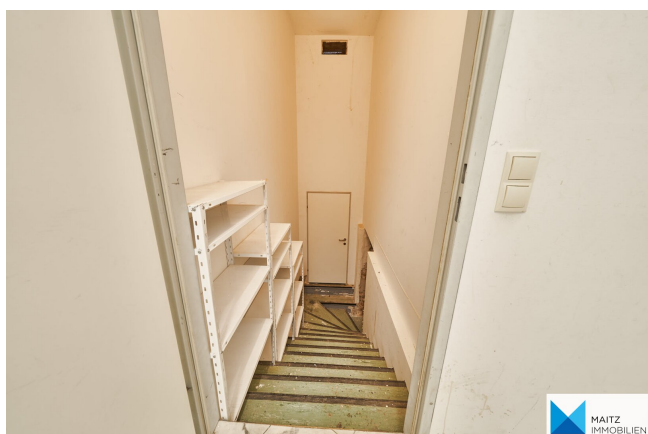


Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilienreuhand e.U.

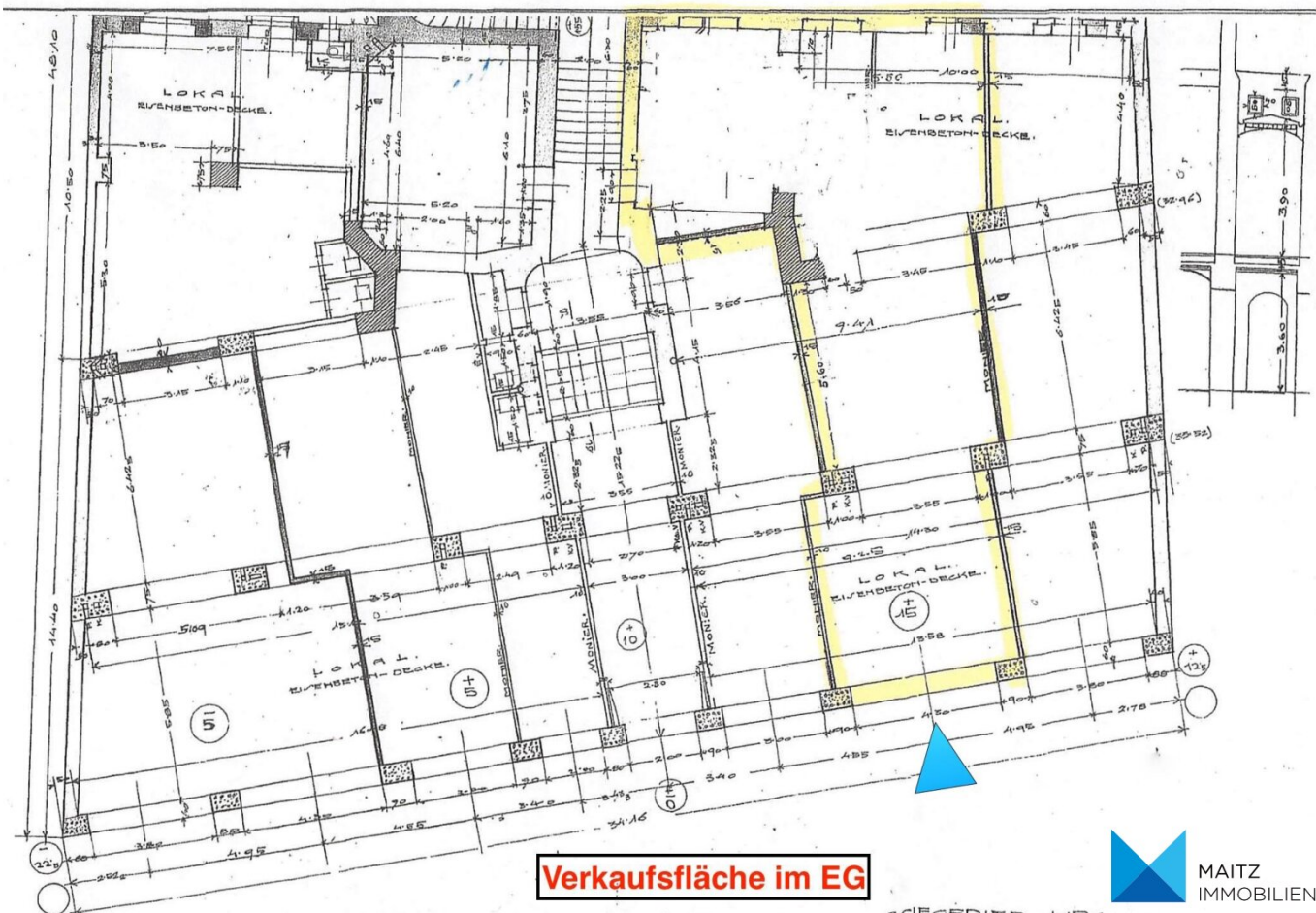












Verkaufsfläche im EG



MAITZ
IMMOBILIEN

9.59 m²

7.10

1.35

4.10

5.60

25.52 m²

3.35

5.5

4.15

1.85

3.35

77.29 m²

5.62

14.66

(-2 x .80/.95)

(-2 x .80/.50)

Gesamtfläche: 141.56 M2

Magazin: 143.75 M2

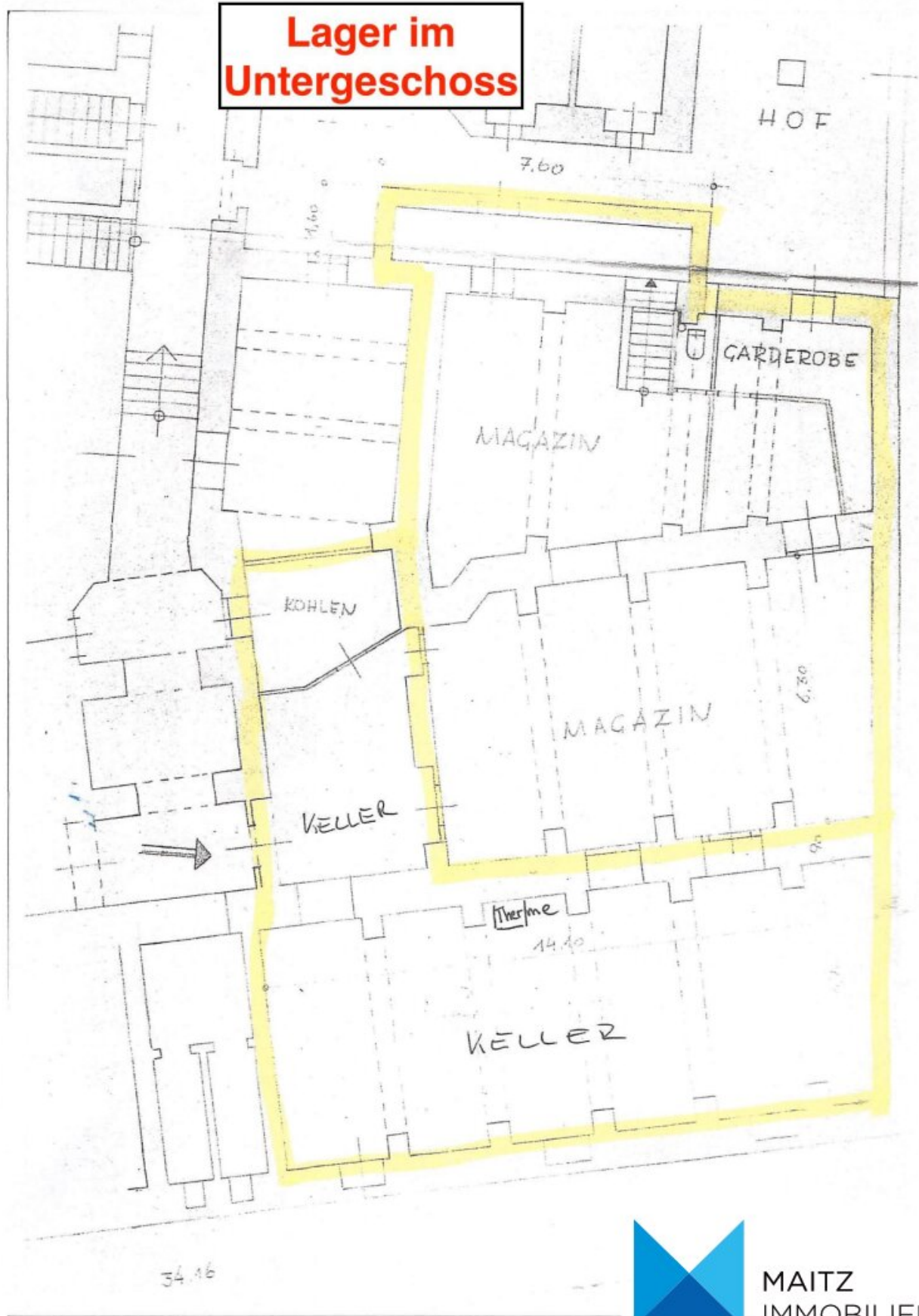
Verkauf: 141.56 M2

Gesamt: 285.31 M2

EINGANG

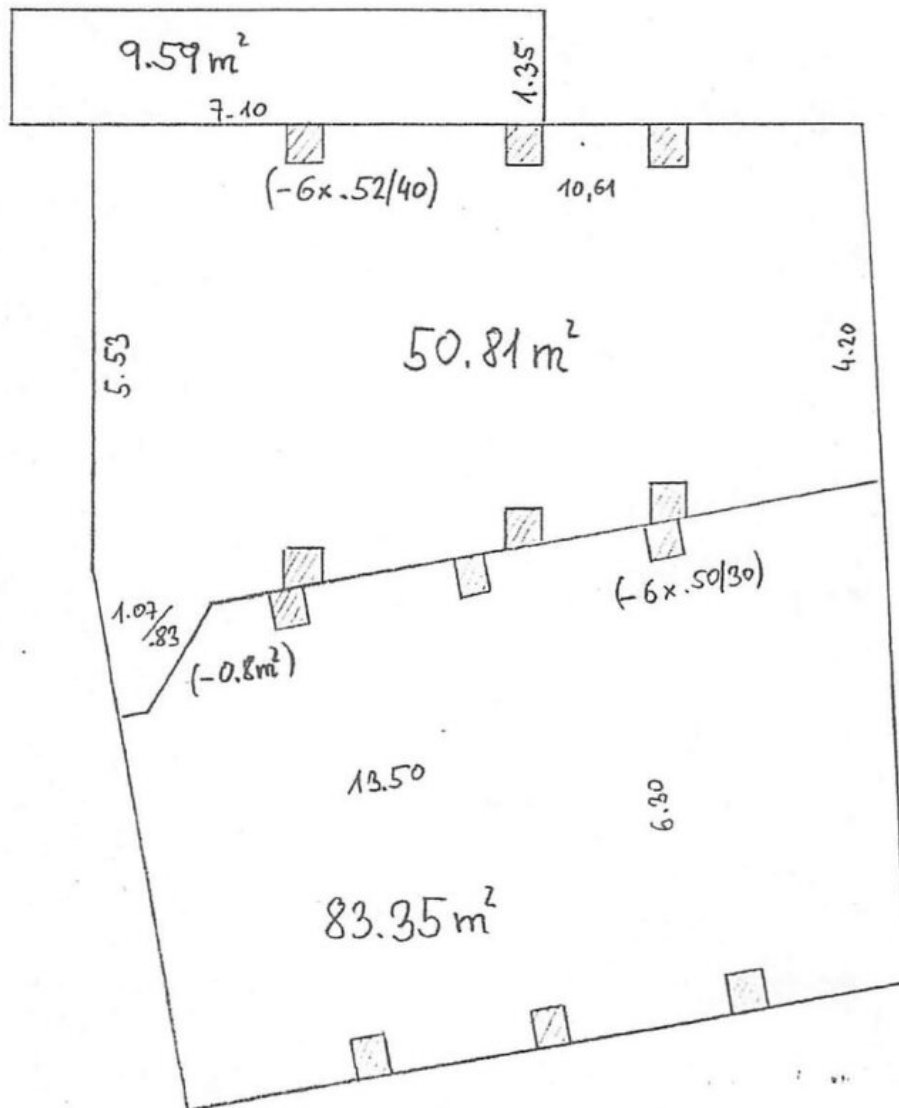
MAITZ IMMOBILIEN

**Lager im
Untergeschoss**



MAITZ
IMMOBILIEN

Untergeschoss



Gesamtfläche: 143.75 M2



MAITZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Lage: Landstraßer Hauptstraße - Rochusmarkt

Geschäftslokal in hochfrequentierter Lage

Schauraum mit Nebenraum: ca. 141,5m²

Magazin/Lager im Untergeschoss: ca. 143,75m²

zuzüglich großer Kellerraum: ca. 80m² (Erdkeller, ohne Aufpreis inkludiert; siehe Foto)

Der ebene **Schauraum** ist bereits mit LED-Beleuchtung und Laminatboden (grau) ausgestattet. Ein Nebenraum kann als Lager, für Garderobe etc genutzt werden. Das Edelstahlportal (errichtet 2010, 2 Auslagen, Doppelflügeltüre) bietet barrierefreien, repräsentativen Empfang für Ihre Kundschaft sowie Werbe-/Auslagenfläche. Den Sicherheitserfordernissen entsprechend sind Notausgangsleuchten, Feuerlöscher und in Fluchtwegsrichtung öffnende Türen vorhanden.

Ein Stiegenabgang führt in die **Lagerebene**, wo Sie auf rund 143,7qm folgende Räumlichkeiten vorfinden:

- + Garderobe
- + 2 große Lagerräume, teils mit wandhohen Regalen ausgestattet
- + ein großer Erdkellerraum (wird ohne Aufpreis in die Miete inkludiert)
- + Toilette
- + Gastherme (aus 2015)

Das Objekt ist sofort verfügbar!
Bitte keine Gastronomie und keine Wettlokale.

Unbefristete Vermietung
Keine Investablöse

HWB 118, Klasse E

Infrastruktur:

Ringsum ideale Einkaufsinfrastruktur für jeden Bedarf, insbesondere Modeboutiquen, Bürobedarf, Telekom-Netzbetreibershops, The Mall in Wien Mitte, Kaufhaus Galleria, eine Vielzahl an Restaurants und Café sowie Apotheken, Ärzte, Banken, Post etc.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U3-Rochusgasse fußläufig binnen Kürze erreichbar
Buslinien 4A, 74A in nächster Nähe (-> Wien Mitte, Karlsplatz, Rennweg, St. Marx (->S7))
10 Min zu Fuß in die Wiener Innenstadt

Monatliche Kosten:

Mietzins netto: € 3.900,00

BK: ca. € 475,00

USt. (20%): € 890,00

Bruttogesamt € 5.265,00

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietvertragsvergebührung beim Finanzamt

Maklerprovision: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin (aufgrund mehrfacher Beauftragung).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

NEU!

Selbstverständlich können Sie uns auch mit der Suche nach einer Wohnung gemäß Ihren persönlichen Wünschen beauftragen.

Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne unser Formular für einen Suchauftrag.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap