+ + + SOUTERRAIN FLÄCHE + + + LOQUAIPLATZ + + + (RESERVIERT)

Objektnummer: 1139981

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1908
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	129,28 m²
Heizwärmebedarf:	107,30 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.422,08 €
Kaltmiete	1.639,27 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	217,19 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

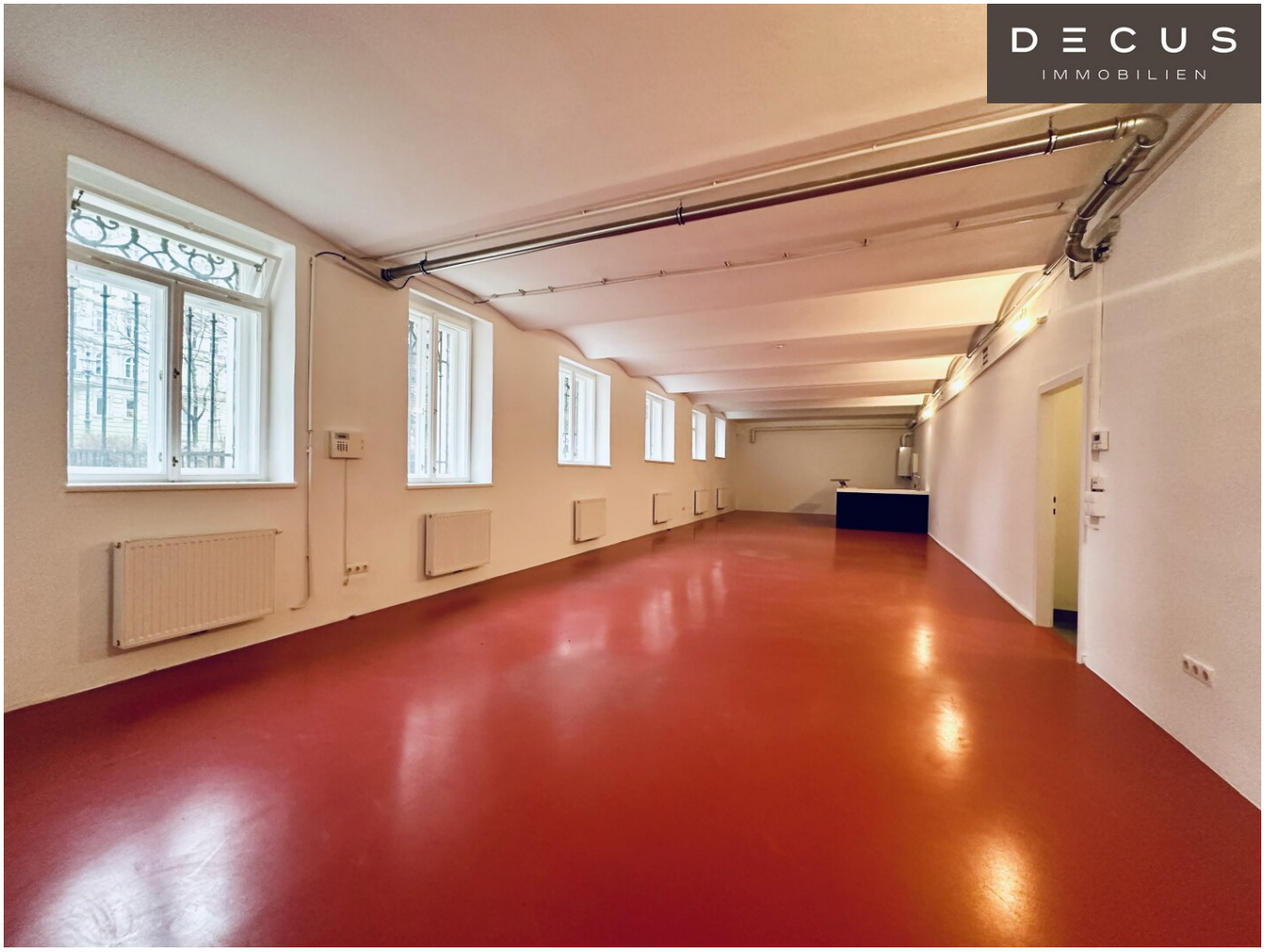
Provisionsangabe:

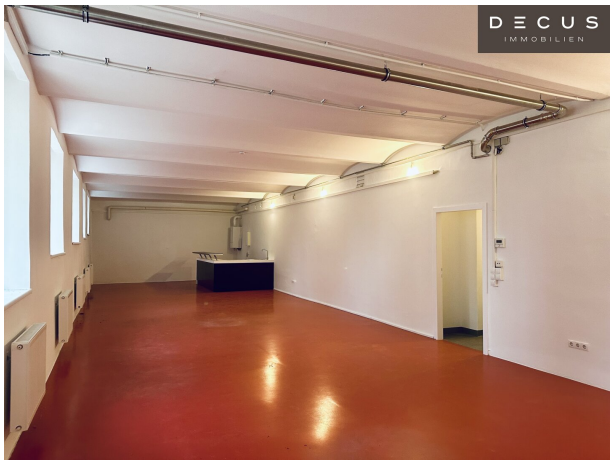
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

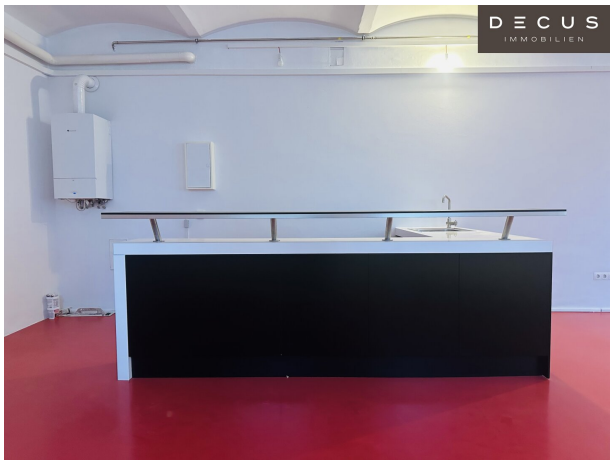
Ihr Ansprechpartner

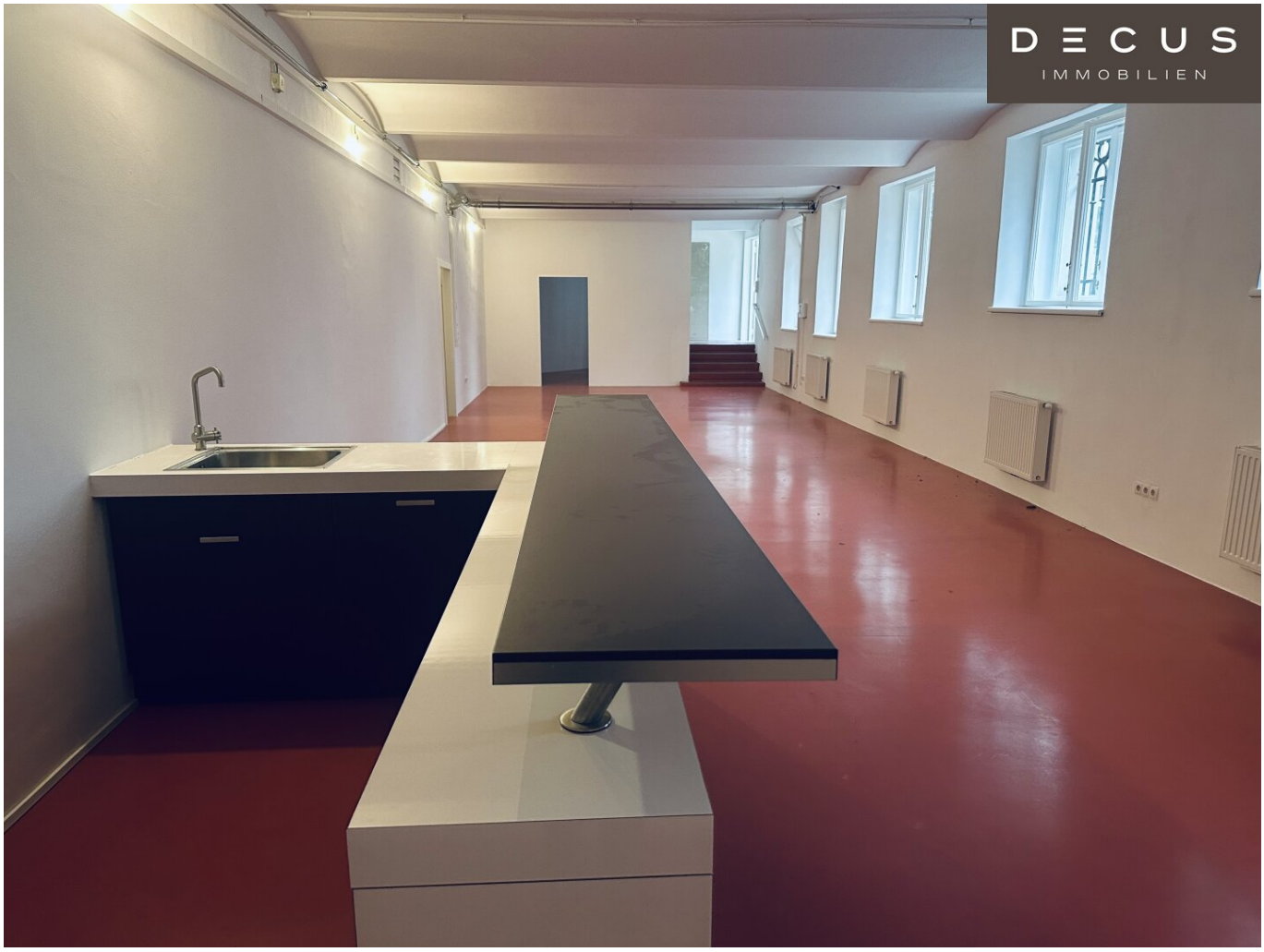
Sonja Macho

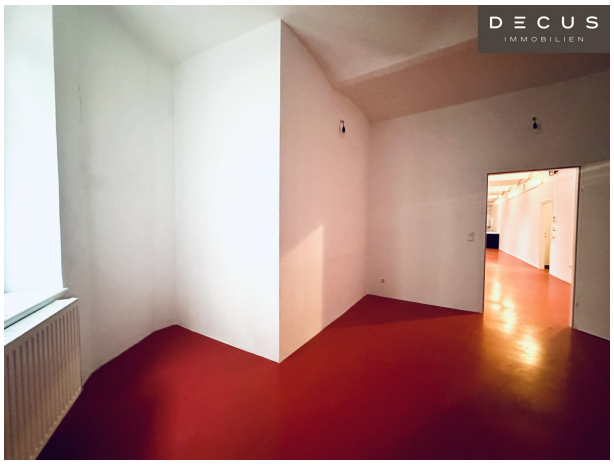
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

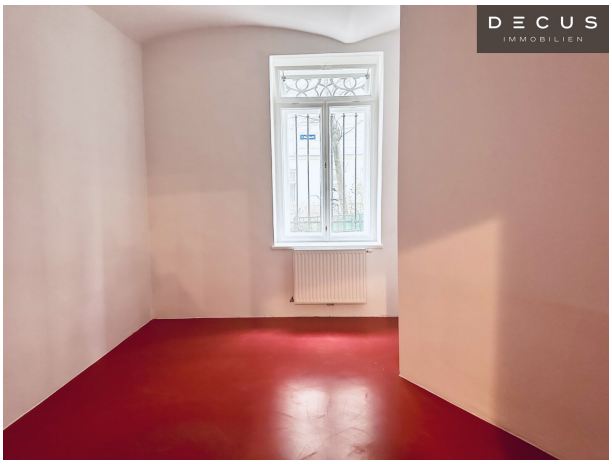


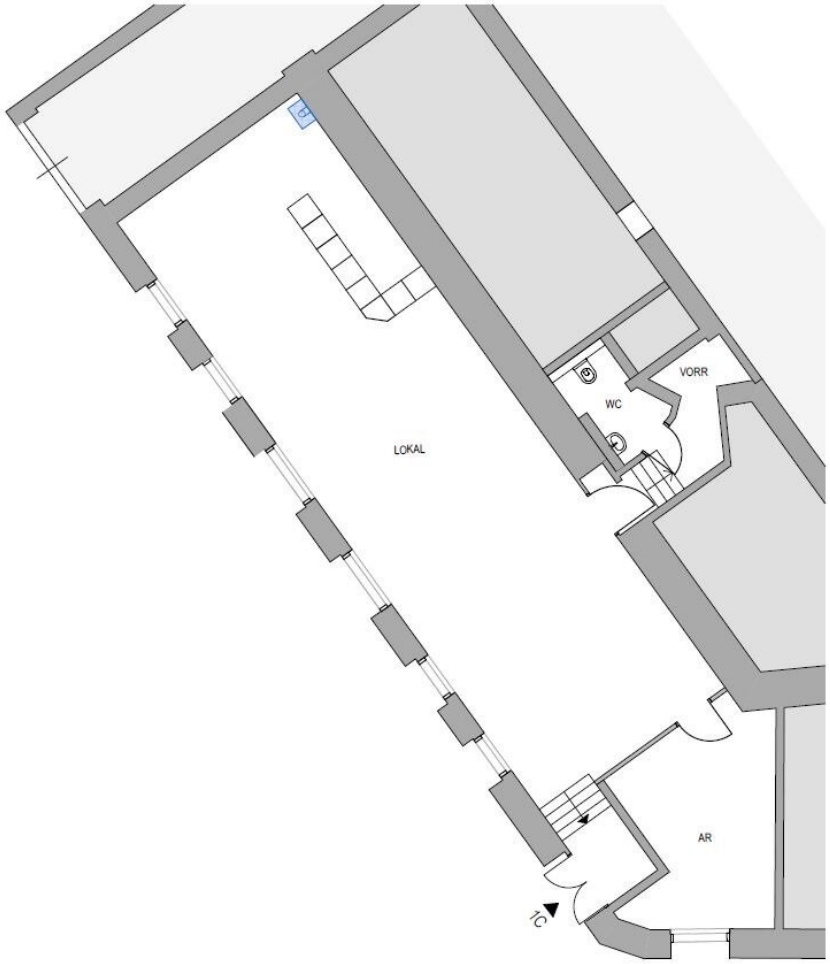








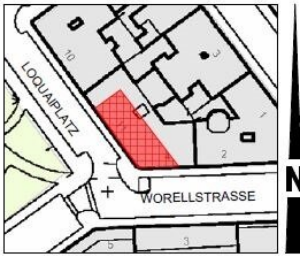




DECUS
IMMOBILIEN

SOUTERRAIN
LOKAL

TOP 1C
ca. 129 m²



gez.: GA 19.09.2023

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die Liegenschaft befindet sich unmittelbarer Nähe zur Mariahilferstraße und Gumpendorferstraße.

Sämtliche Nahversorger für den täglichen Bedarf und Restaurants sind in wenigen Schritten bestens zu erreichen.

Der Schmalzhoftempelpark sorgt im fußläufigen Umkreis für Erholung.

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Kaution bei Neugründung: 9 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

+ + + RESERVIERT

Gesamtmiete inkl. BK und Ust.: € 1.966,90 | Monat

Ausstattung:

- eigener Straßenzugang
- öffenbare Fenster
- hohe Räume
- open-space Raum mit integrierter Küche
- Büro-/Abstell-/Lager-/Nebenraum

- Sanitäreinheit
- keine klassischen Auslagefenster
- **nicht barrierefrei**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 107,3kWh/m².a

Stellplätze:

Öffentliche Garagen in der Umgebung

Verkehrsanbindung:

U3: Station Zieglergasse in wenigen Gehminuten erreichbar

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

SOU

G 1C: 129,28 m² 11,00 € - Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen. +++ reserviert

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap