

UNBEFRISTETES GESCHÄFTSLOKAL BEI DER U3 JOHNSTRASSE



Verkaufsraum

Objektnummer: 3755

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johnstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	87,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	165,40 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	552,83 €
Kaltmiete	785,75 €
Betriebskosten:	216,92 €
USt.:	157,15 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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





Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Unbefristetes Souterrainlokal in der Johnstraße bestehend aus:

- großer Verkaufsraum
- WC zur Alleinbenutzung (im Keller neben dem Notausgang des Lokals)
- Wasseranschluss
- 1 Kellerabteil

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete
- neu ausgemalt
- der Mieter **muss** Vorsteuerabzugsberechtigt sein, ansonsten ist eine Anmietung leider nicht möglich
- Gasetagenheizung (Gasetagenheizung mit Gasterme befindet sich in einem gesonderten Büroraum im Keller. Die Wartung wird über die Hausverwaltung beauftragt und die Wartungskosten werden gesondert über die Betriebskosten dann abgerechnet)
- bei erhöhtem Wasserverbrauch muss der Mieter einen Subzähler auf eigene Kosten montieren

- kein Rotlicht, kein Sexstudio, keine Gastronomie
- es darf keine Lichtreklame angebracht werden

Monatliche Miete: € 942,65 inkl. Bk, Ust.

- Nettomiete € 552,83
- Betriebskosten € 216,92
- Schildgebühr € 15,00
- Umsatzsteuer 20 %

Nebenkosten:

- € 3900.- Kautions
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Vergebührungskosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap