

# 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 <sup>2</sup>
WC:	1
Heizwärmebedarf:	165,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	552,83 €
Kaltmiete	785,75 €
Betriebskosten:	216,92 €
USt.:	157,15 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

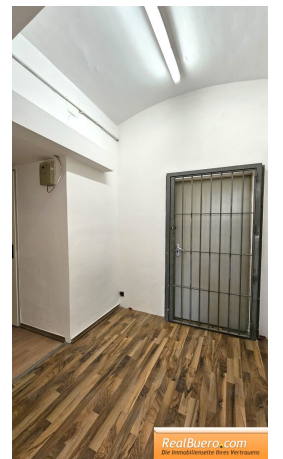
## Ihr Ansprechpartner

### 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.- Kaution
- 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](http://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