

**GESCHÄFTSLOKAL, BÜRO ODER LAGER; 77 m2 Altbau
im Edelrohbau, 3 Zimmer, Küche, Nebenräume, Große
Mohrengasse**



Objektnummer: 1946

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	F 207,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaltmiete (netto)	766,70 €
Kaltmiete	929,33 €
Betriebskosten:	161,63 €
USt.:	185,67 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

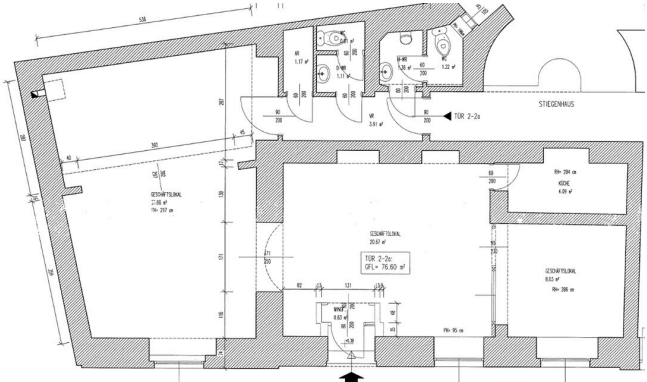
Ihr Ansprechpartner



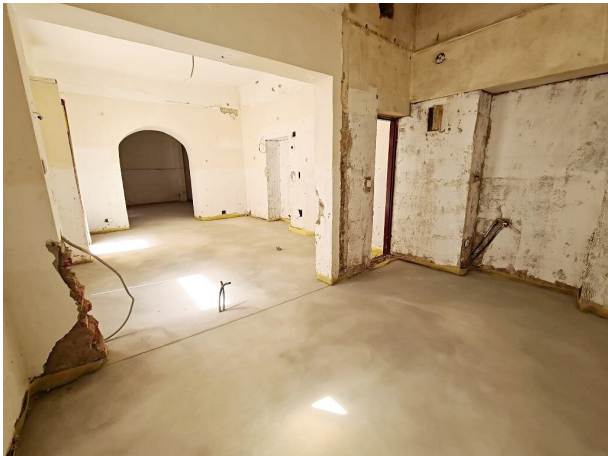
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 12
H +43 664 466 52 02

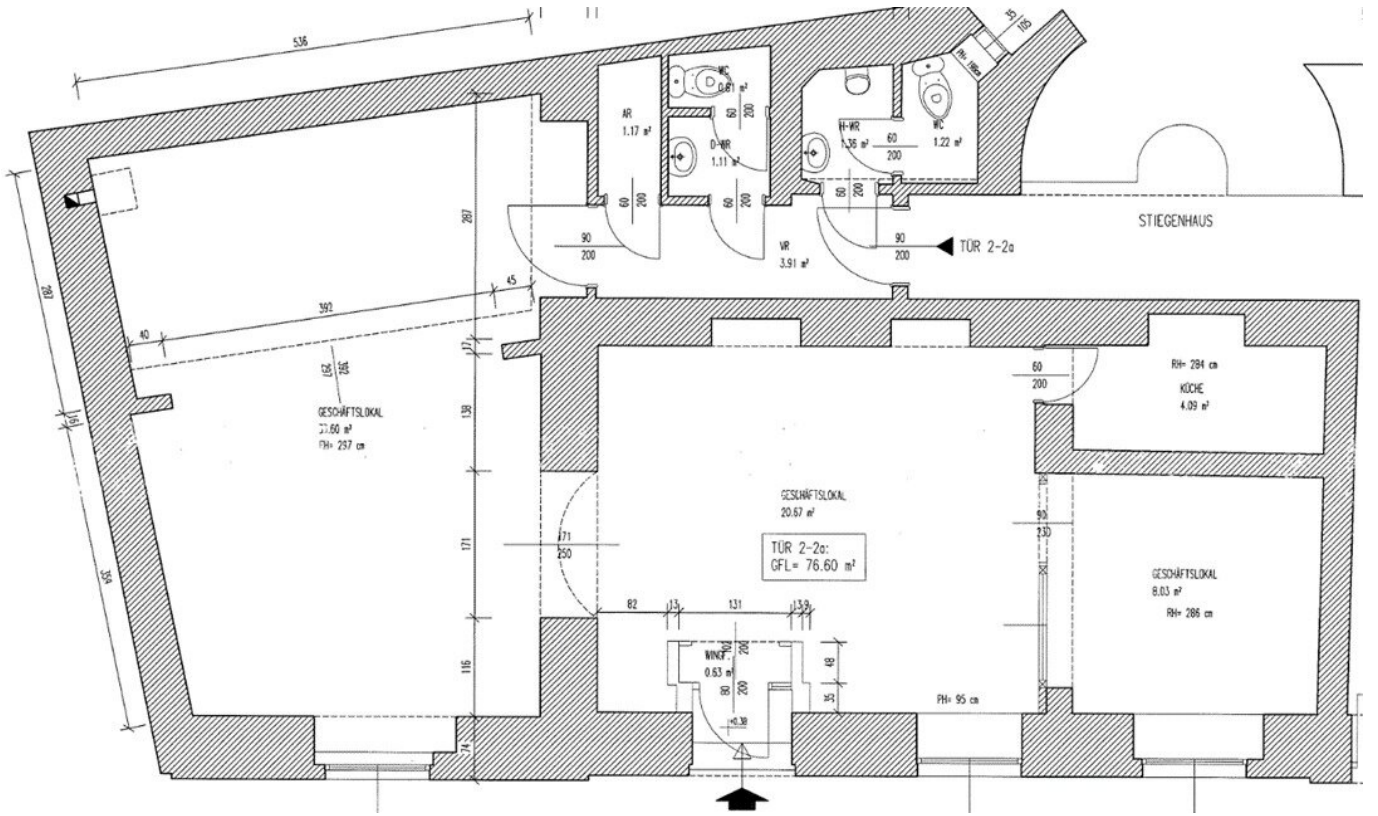












Objektbeschreibung

IN DER GROSSEN MOHRENGASSE NÄHE AUGARTEN GELANGT DIESES SANIERUNGSBEDÜRFTIGE 77 m2 GESCHÄFTSLOKAL-BÜRO-LAGER ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

straßenseitiger Eingang, 3 Räume, Küche, Nebenräume

Lage

GROSSE MOHRENGASSE nahe Augarten mit perfekter Infrastruktur des 3. Bezirks (Augarten, Taborstraße, Zirkusgasse, Rotensterngasse, Blumauergasse, Glockengasse, Praterstraße, Prater) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie U2-Station Taborstraße, U1-Station Nestroyplatz bzw. die Linien 1, 2, 5, O, 5A, 5B + N29 sind in unmittelbarer Nähe. In wenigen Gehminuten erreichen Sie zahlreiche Einkaufsmärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Cafés.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.115,00 inklusive Betriebskosten-IManip.-20 % MwSt.;

Strom und Heizung werden separat zur Vorschreibung gebracht!

3 BMM Kautio: € 3.350,00 per Überweisung;

3 BMM Vermittlungsprovision € 3.344,98 inkl. 20 % MwSt.;

Vergebührung bei Finanzamt

auf 10 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

2 Jahre Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U2-Station Taborstraße, U1-Station Nestroyplatz bzw. die Linien 1, 2, 5, O, 5A, 5B + N29

Immobilienmakler: ALEXANDER ROS

Tel. +43-1-526 70 60-12 oder Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap