

**#SQ - SOUTERRAIN-GESCHÄFTSFLÄCHE ZU VERMIETEN  
NÄHE U3 JOHNSTRASSE/ MEISELMARKT**



**Objektnummer: 19731**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	119,70 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	961,19 €
<b>Kaltmiete</b>	1.248,47 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,03 €
<b>Betriebskosten:</b>	287,28 €
<b>USt.:</b>	249,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

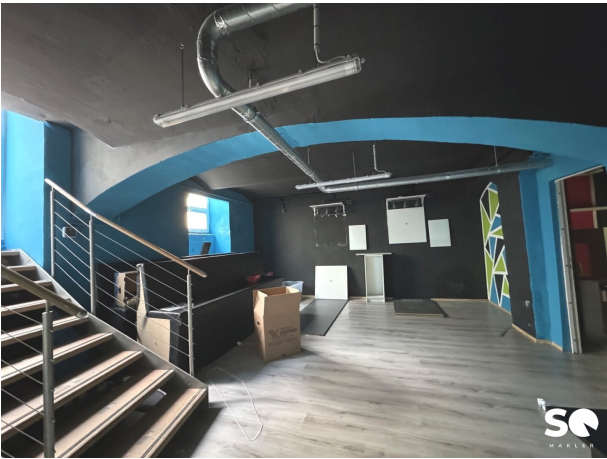
## Ihr Ansprechpartner



**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43650 2311113  
H +43650 2311113









## Objektbeschreibung

Ein schönes, helles Souterrainlokal mit vielfältiger Nutzungsmöglichkeit steht zur Vermietung. Egal, ob Sie ein kleines Geschäft eröffnen möchten, die Räumlichkeiten als Büro benutzen wollen oder an eine kleine Werkstatt/Manufaktur denken. Hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen und in belebter Umgebung unweit des Meiselmartkes etwas Schönes auf die Beine stellen. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt (Böden, neue Isolierglasfenster, neue Elektroleitungen, WC, Gasetagenheizung etc.) und so präsentiert sich das Objekt in einem gutem Zustand.

### **Eckdaten im Überblick:**

NFL: ca. 119,70m<sup>2</sup>

Küche: ja

WC: ja

### **Kosten:**

Hauptmietzins netto: EUR 961,19

Betriebskosten: EUR 287,28

USt.: EUR 249,70

**Gesamtmiete: EUR 1.498,17**

Kaution: 3BMM

Provision: 3BMM

Mietdauer: befristet auf 5 Jahre

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap