

**Thaliastraße: 175m<sup>2</sup> Geschäftslokal in unbefristeter  
Hauptmiete - 1160 Wien**



**Objektnummer: 7265**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.686,78 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,86 €
<b>Betriebskosten:</b>	436,78 €
<b>USt.:</b>	537,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.615,86 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH  
Kantgasse 1/ 2.OG  
1010 Wien

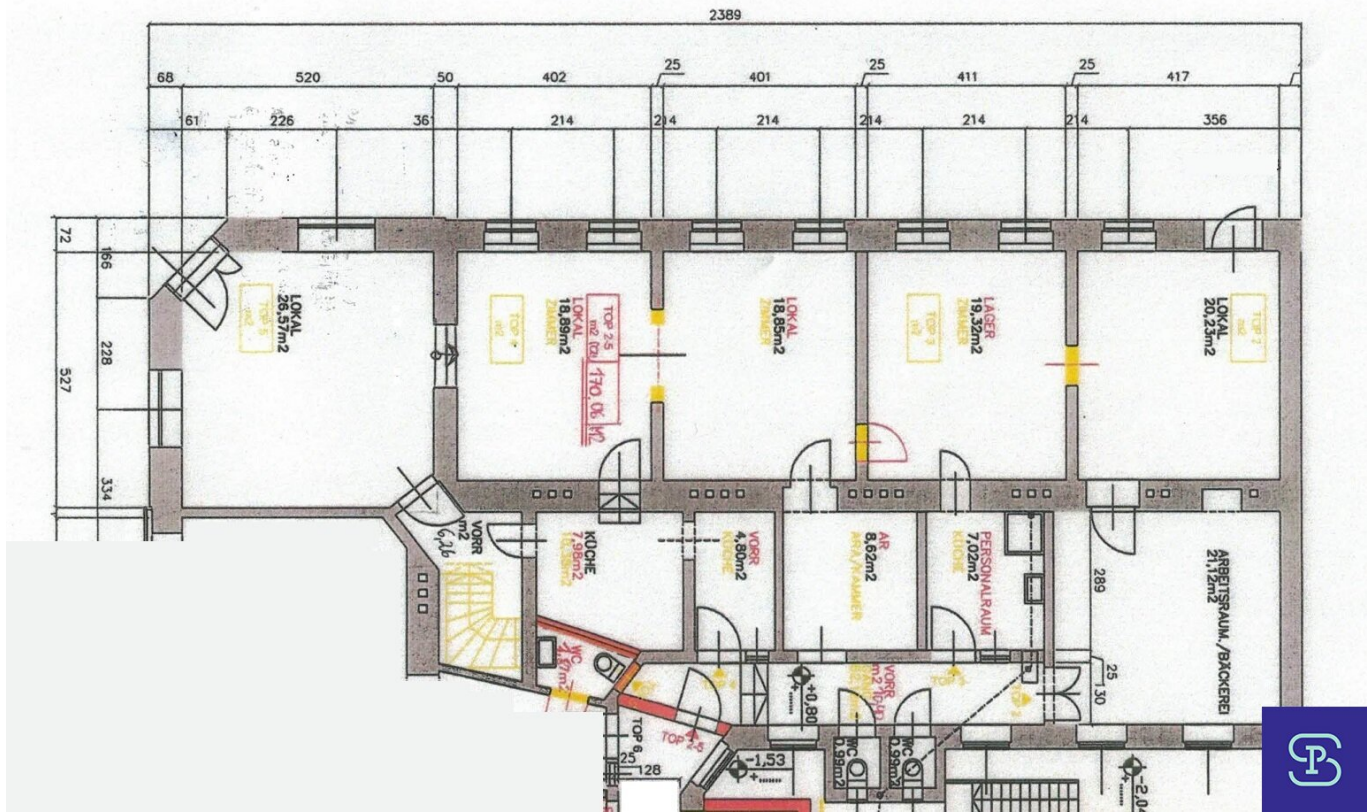
T +4318907940











## Objektbeschreibung

### **Unbefristetes 175m<sup>2</sup> Geschäftslokal in Frequenzlage Thaliastraße!**

Dieses renovierte Ecklokal mit großzügigen Fensterflächen und Straßenzugang befindet sich auf der Thaliastraße, knapp oberhalb des Schuhmeierplatzes und besteht aus einem großen, offenem Verkaufsbereich, Personalraum, Küche, Abstellraum und Sanitärbereich,.

**Ausstattung:** Renoviertes Portallokal mit Gasetagenheizung, Küche mit Küchenanschlüssen, 2 getrennte WC, Parkett- und Fliesenböden,.

**Die Vermietung erfolgt branchenfrei, jedoch KEIN Gastro/Imbiss! Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung/Branche an!**

Das Mietobjekt wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vergeben.

**Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 3.224,14**

(HMZ netto € 2.250,- + Bk € 436,78 + 20% USt. € 537,36)

**zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser inkl. 20% USt. € 314,48**

Kautions € 10.615,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 8.846,55 zuzügl. 20% USt.)

**KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://www.sitarz.at)**

*Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder*

*Eintrittsrechtes). Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m



Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap