

**Thaliastraße: 175m² Geschäftslokal in unbefristeter
Hauptmiete - 1160 Wien**



Objektnummer: 7265

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	175,00 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.250,00 €
Kaltmiete	2.686,78 €
Miete / m²	12,86 €
Betriebskosten:	436,78 €
USt.:	537,36 €
Provisionsangabe:	

10.615,86 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

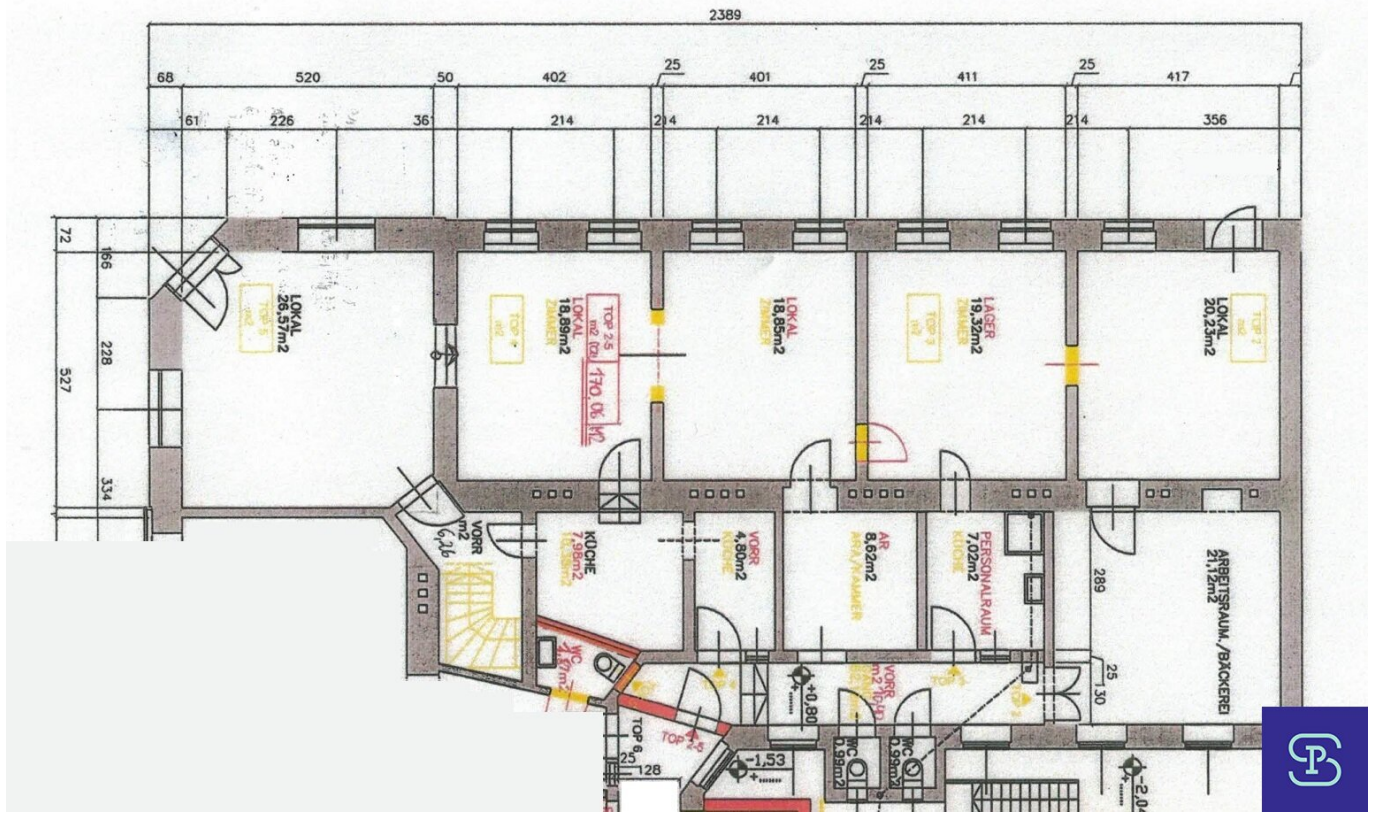
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

T +4318907940









Objektbeschreibung

Unbefristetes 175m² 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

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