Moderne 79m² Geschäfts-, Atelier- oder Bürofläche mit 69m² Garten - 1180 Wien

Objektnummer: 7272

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	76,20 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	69,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.305,16 €
Kaltmiete	1.405,62 €
Betriebskosten:	97,36 €
Heizkosten:	75,60 €
USt.:	296,24 €

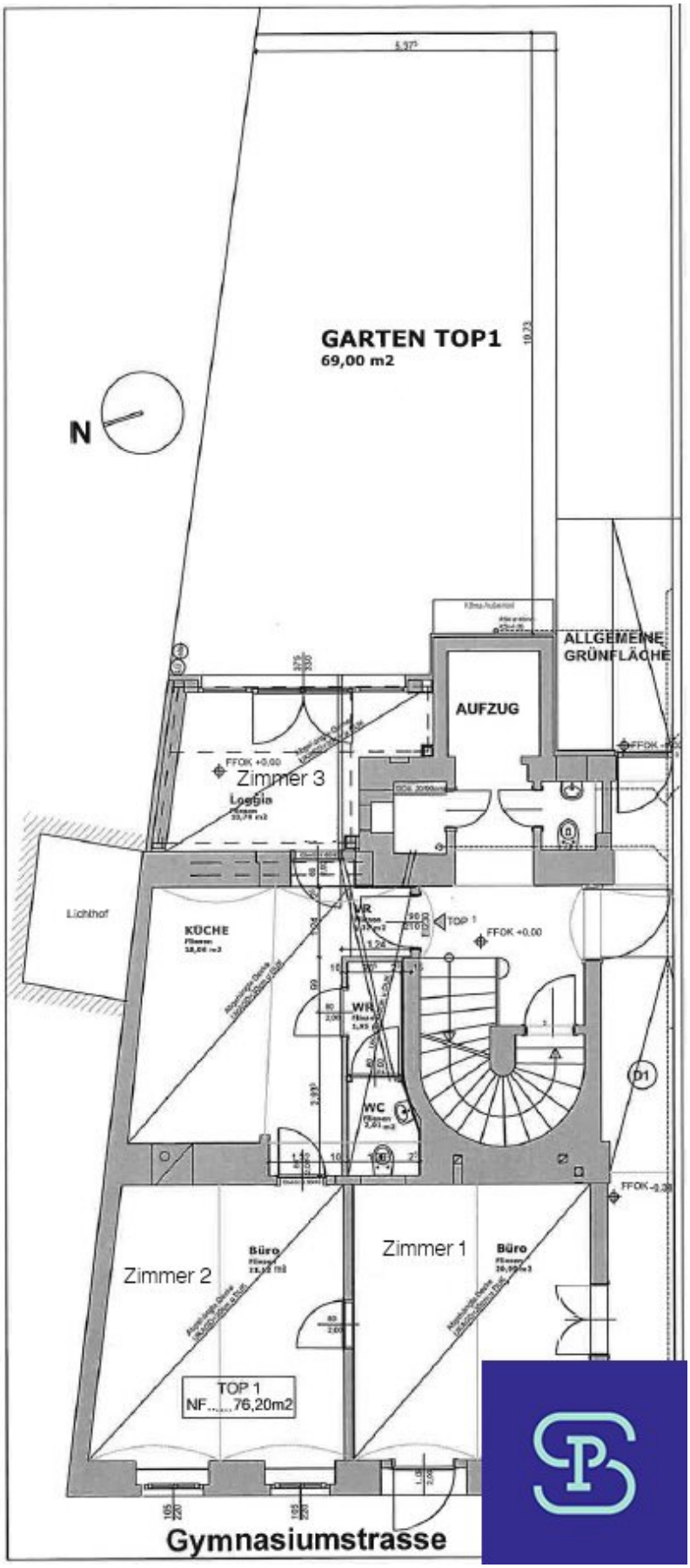
Provisionsangabe:

5.332,39 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Edith Gruber

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


GARTEN TOP1
69,00 m2
N
ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE
AUFZUG
Zimmer 3
Loggia
Lichthof
KÜCHE
WR
WC
TOP 1
FFOK +0,00
D1
Zimmer 2
Büro
Zimmer 1
Büro
TOP 1
NF.....76,20m2
Gymnasiumstrasse

Objektbeschreibung

Renovierte 76m² Gewerbefläche + 69m² Eigengarten!

Dieses einmalige Mietobjekt befindet sich in der Gymnasiumstraße, in unmittelbarer Nähe zur Währinger Straße und bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. (Keine Gastronomie). Ein Ort für Kreative, die moderne und repräsentative Räumlichkeiten als Büro, Verkaufs- oder Schauraum, Atelier, Galerie oder Event- und Veranstaltungsort suchen. Das Erdgeschoß mit direkten Straßenzugang besticht mit einer guten Raumaufteilung und der modernen Ausstattung. Ein Highlight ist der große Garten mit großzügigem Terrassenbereich.

Raumaufteilung: (siehe Plan) 3 Räume, 1 Küche, 1 Toiletten, ca. 69m² Eigengarten mit Terrasse,.

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Fliesenböden, Hauszentralheizung (Fußbodenheizung), kleine Teeküche (ohne Geräte), Klimaanlage, 1 Toilette, neue Fenster mit Mehrfachverglasung, sonniger Eigengarten mit Terrasse,.

Sehr gute und zentrale Lage am Rande der Währinger Cottage und in unmittelbarer Nähe zu Währinger Straße. Ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Gastronomie in direkter Umgebung sowie Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch U6, Autobus 37A, 40A und den Straßenbahnlinien 40 und 41.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung/Branche an!

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Heizung, Klima, Bk und 20% USt. € 1.777,46

(HMZ € 1.305,16 + Bk € 97,36 + Heizung € 69,30 + Warmwasser € 6,30 + Wasser € 3,10 + 20% USt. € 296,27)

Kaution € 5.500,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 4.443,69 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. Bei Objekten mit Ablöse addieren sich zusätzlich 5% der Ablösesumme zur errechneten Nettoprovision. 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap