

## **Geschäftsräumlichkeiten mit Entwicklungspotential am Schuhmeierplatz**



Verkaufsraum Ansicht 1

**Objektnummer: 4229**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Adresse           | Schuhmeierplatz |
| Art:              | Büro / Praxis   |
| Land:             | Österreich      |
| PLZ/Ort:          | 1160 Wien       |
| Baujahr:          | 1887            |
| Alter:            | Altbau          |
| Nutzfläche:       | 108,00 m²       |
| Zimmer:           | 4               |
| WC:               | 1               |
| Kaltmiete (netto) | 1.190,00 €      |
| Kaltmiete         | 1.412,37 €      |
| Betriebskosten:   | 222,37 €        |
| USt.:             | 282,47 €        |
| Provisionsangabe: |                 |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

**Geschäftslokal / Büro,... am Schuhmeierplatz bestehend aus:**

- 1 Verkaufsraum
- 2 Büroräume
- 1 Kabinett ohne Fenster
- kleine Teeküche
- Toilette mit Handwaschbecken

**Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 10 Jahre
- der Mieter **muss** Vorsteuerabzugsberechtigt sein, ansonsten ist eine Anmietung leider nicht möglich
- Gasetegenheizung
- Geschäftsräumlichkeiten mit Entwicklungspotential

**Monatliche Miete: € 1694,84 inkl. Bk, Ust.**

- Nettomiete € 1190.-

- Betriebskosten € 222,37
- Umsatzsteuer 20 %

#### **Nebenkosten:**

- € 5100.- Kautions
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Vergebührungskosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): [www.realbuero.com](http://www.realbuero.com)

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.250m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap