

GESCHÄFTSLOKAL ODER BÜRO AM SCHUHMEIERPLATZ



Verkaufsraum Ansicht 1

Objektnummer: 4228

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schuhmeierplatz
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1887
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	108,00 m ²
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 Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Geschäftslokal oder 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
- kein Rotlicht, kein Sexstudio, keine Gastronomie, kein Wettbüro

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

- Nettomiete € 1190.-

- Betriebskosten € 222,37
- Umsatzsteuer 20 %

Nebenkosten:

- € 5100.- Kautiön
- 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

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