

**Sechshauserstraße: Geschäftslokal 98m² mit
Sanierungsbedarf zu vermieten - 1150 Wien**



Objektnummer: 7389

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien |
| Baujahr: | 1918 |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 98,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| WC: | 2 |
| Kaltmiete (netto) | 684,60 € |
| Kaltmiete | 921,32 € |
| Betriebskosten: | 235,72 € |
| USt.: | 184,06 € |
| Provisionsangabe: | |

3.316,75 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



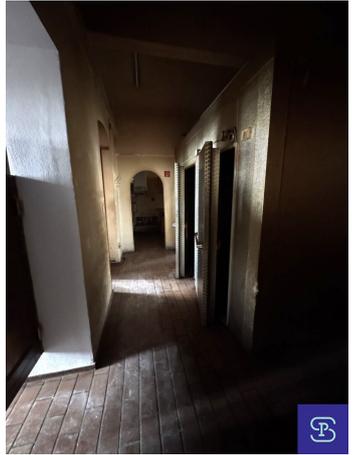
Edith Gruber

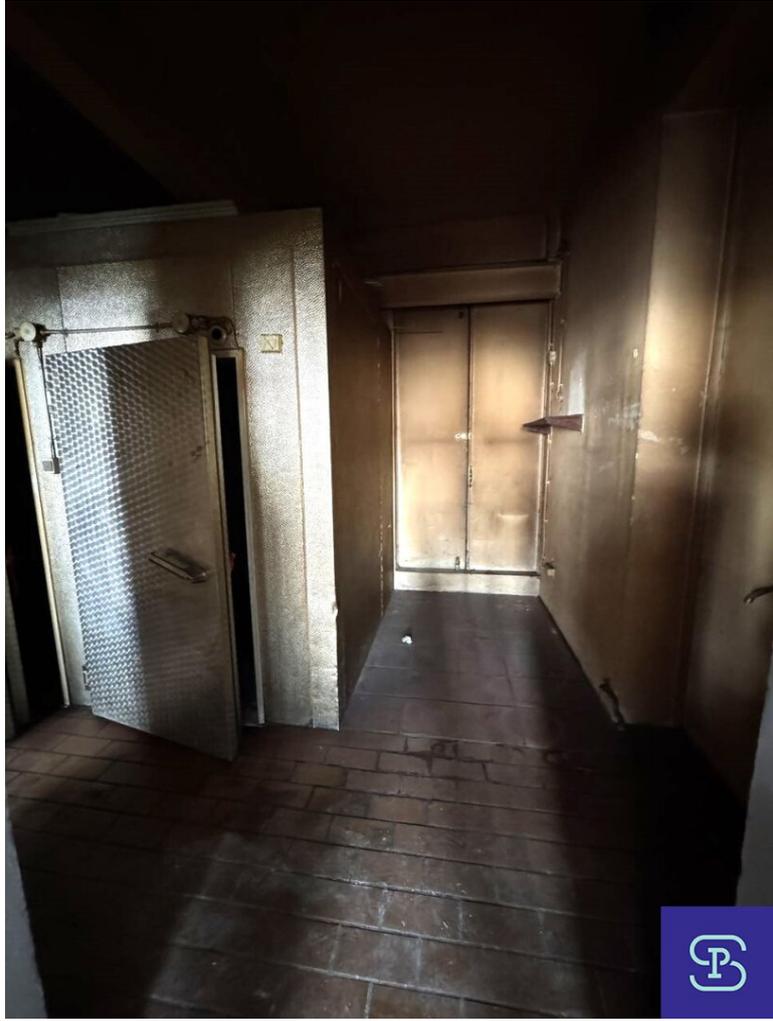
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/2.OG
1010 Wien

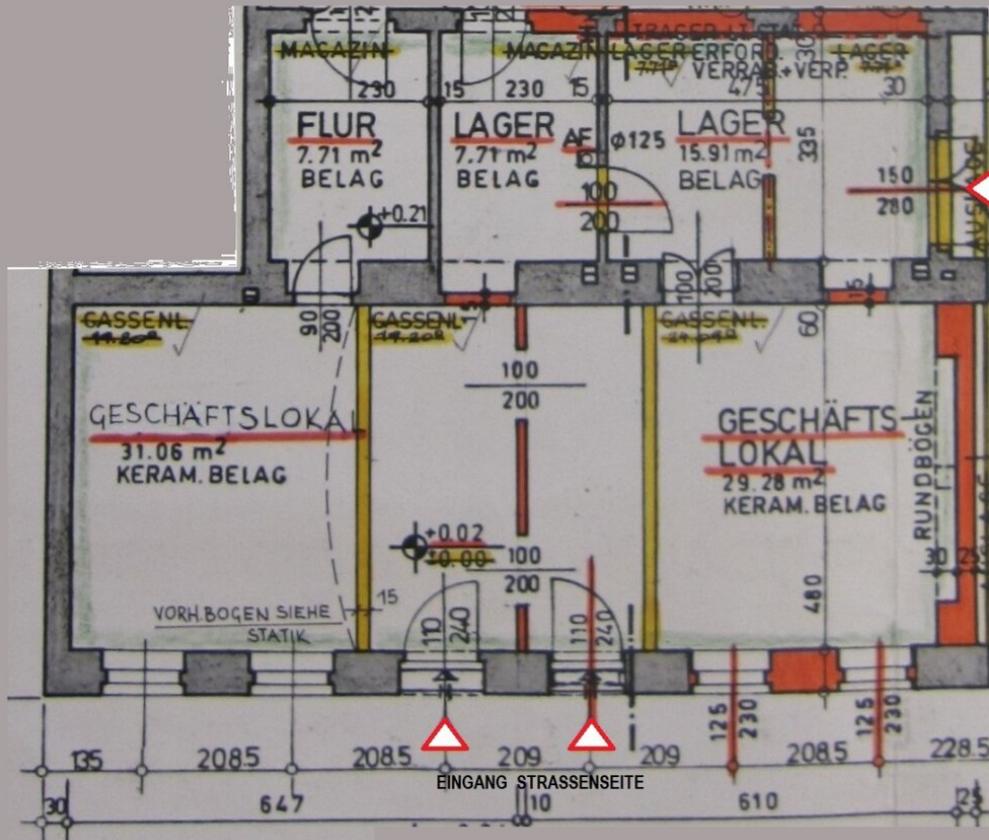
T +43 660 650 59 22











Objektbeschreibung

98m² Geschäfts- oder Bürofläche in frequentierter Lage zu mieten!

Die angebotene Gewerbefläche (ehemals Gastro) befindet sich in einem gepflegten Altbau, direkt auf der Sechshauserstraße und eignet sich als Gastro-, Geschäfts- oder Bürofläche. Das Mietobjekt verfügt derzeit über 2 Straßeneingänge und besteht aus 2 großen Räumen, Küche, Vorraum und 2 Lagerräumen. Eine Grundrissänderung nach eigenem Bedarf ist natürlich möglich.

Ausstattung: Gewerbefläche mit Straßenzugang, Sanitärbereich mit 2 WC,. Die Vermietung erfolgt im Zustand wie abgebildet! (siehe Fotos!)

Gute, zentrale Lage in der Nähe des Auer-Welsbach-Parks und Schönbrunn. Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung durch U4-Nähe, die Straßenbahnlinien 10, 52, 60 sowie Autobus 9A, 10A, 15A, 57A und 63A mit Anschluss an die U-Bahn Linien U3 und U6.

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt € 1.105,38

(HMZ € 684,60 + Bk € 235,72 + 20% USt. € 184,10 + Manip. € 1,-)

Kautions € 4.000,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 2.763,96 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.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap