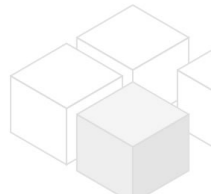


Geschäftslokal mit großem Lager im Servitenviertel - unbefristet

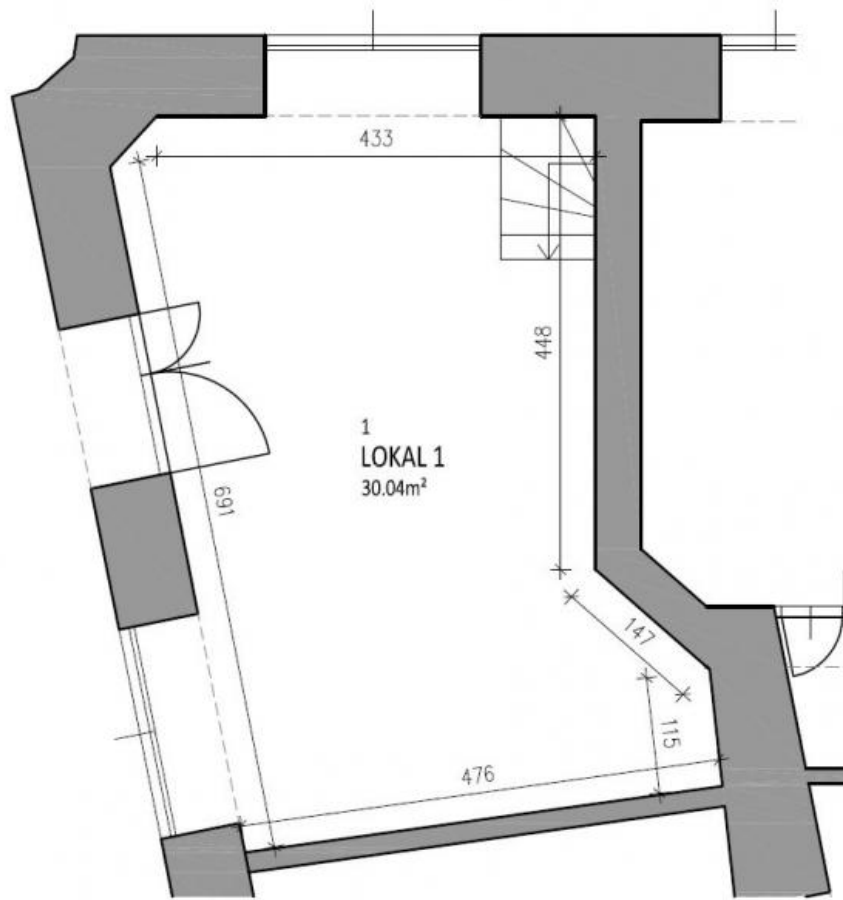


📍 1090 Wien, Nähe: Rögergasse, Porzellangasse

€ 2.546,53/Monat

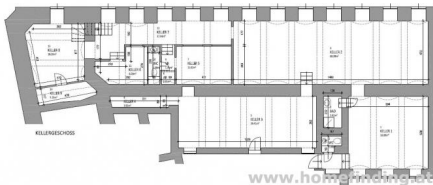


Pläne



ERDGESCHOSS

www.homefinding.at



Zur Immobilie

Dieses Ecklokal befindet sich in einem gepflegtem Altbauhaus in ruhiger, beliebter Stadtlage - nahe dem Servitenviertel und der Rossauer Lände.

VIDEO: <https://youtu.be/1tOT4i13ht0>

LAGE

Sie bietet eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz durch verschiedene Straßenbahnen D, 33, 5 und die U-Bahn (U4).

OBJEKT

Das Geschäftslokal verfügt auf 2 Ebenen über folgende Räume:

>EG (beheizt):

.ca 30m² Lokal

>UG (beheizt):

.ca 70m² Raum mit einer schönen Fensterreihe

.3 weitere Räume mit Fenstern

.Duschbad

.2 WC

.3 kleinere Abstellräume

Ausstattung:

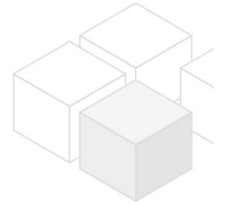
.Estrich versiegelt

.Fliesenböden

.Gasetagenheizung

.Küchenanschlüsse

.verflieste Bäder/ WC



VORAUSSETZUNGEN

.monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete

.3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid

.persönliche Haftung des Geschäftsführers bei einer GmbH

.Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MwSt

Kautions: € 10.186,00

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Vergebührung: lt. gesetzlichen Vorgaben

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer 10970

Immobilientyp Büro

Kosten

Nettomiete	€ 1.594,65
Bruttomiete	€ 1913,58
Betriebskosten brutto	€ 632,95
Gesamtmiete	€ 2.546,53

Basisdaten

Nutzfläche	245.33m ²
Zimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	--
Parken	--
Küche	nein

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	128
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	U4, D, 5, 33
Nähe	Röbergasse, Porzellangasse