Geschäftslokal mit großem Lager im Servitenviertel - unbefristet

1090 Wien, Nähe: Rögergasse, Porzellangasse

€ 2.546,53 /Monat



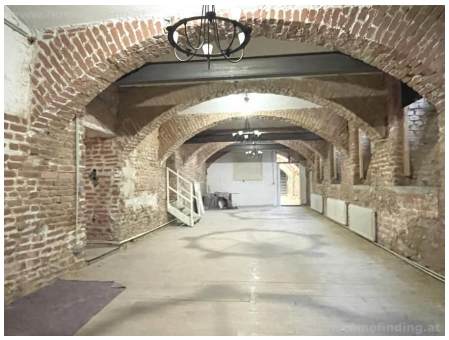




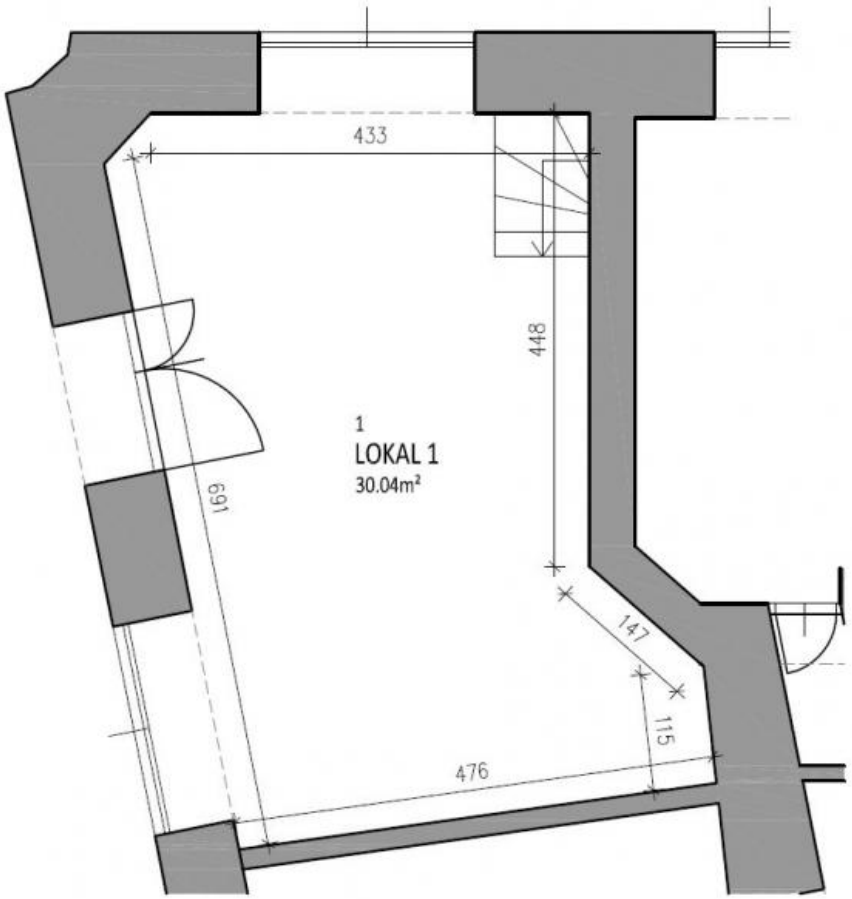






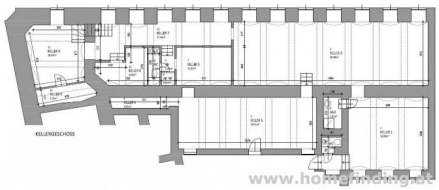


Pläne



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
Kaution: € 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)	140.3
HWB Energieklasse	D
f_{GEE}	2.97
f_{GEE} Energieklasse	E

Lage

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