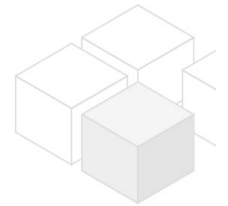


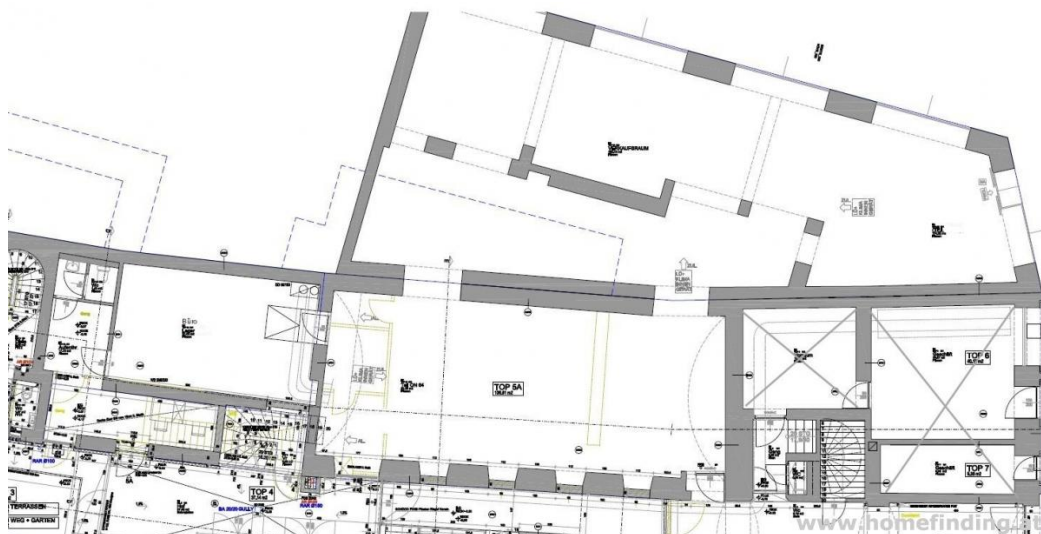
Geschäftslokal beim Rochusmarkt

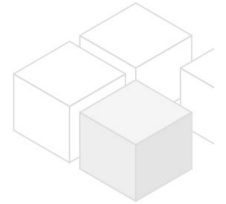
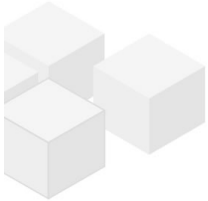
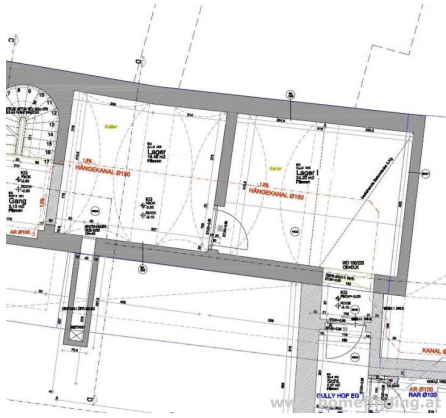
📍 1030 Wien, Nähe: Ungargasse, Landstaßer Hauptstraße

€ 9.773,02/Monat



Pläne





Zur Immobilie

Dieses Geschäftlokal an der Landstraßer Hauptstraße erstreckt sich über die Erdgeschoßfläche von zwei Gebäuden.

LAGE

Die beliebte und gut besuchte Landstraßer Hauptstraße befindet sich vor der Haustüre. Supermärkte, Restaurants, Banken, Rochusmarkt etc. sind wenige Schritte entfernt - ebenso leicht ist auch Wien Mitte erreichbar.

ÖFFIS

U3, 74A, CAT, S-Bahnen, U4

OBJEKT

Das Objekt bietet folgende Räume:

- .ca 300m² Verkaufsfläche mit Kassen im Eingangsbereich
- .Büro/Aufenthaltsraum im hinteren Bereich
- .mehrere Toiletten
- .Abstellräume

AUSSTATTUNG

- .Fliesenböden
- .gemeinsame Heizung, gemeinsame Kühlung
- .Keller möglich

KOSTEN

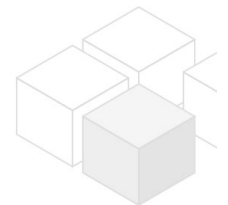
Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 MM + 20% MwSt

Vergebührung an das Finanzamt

->Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis



Allgemeines

Objektnummer	11786
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 7.174,04
Bruttomiete	€ 8608.85
Betriebskosten brutto	€ 1164.17
Gesamtmiete	€ 9.773,02

Basisdaten

Nutzfläche	400m ²
Kellerfläche	42.68m ²

Zimmer	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	nV
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Boden	Fliesenboden
Parken	--
Küche	nein
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

Information	Der Energieausweis wurde angefordert, aber noch nicht zur Verfügung ges
-------------	-------------------------------------------------------------------------

Lage

Verkehrsanbindung Nähe	U3, 74A, CAT, S-Bahnen, U4 Ungargasse, Landstaßer Hauptstraße
---------------------------	------------------------------------------------------------------

