Geschäftslokal beim Rochusmarkt

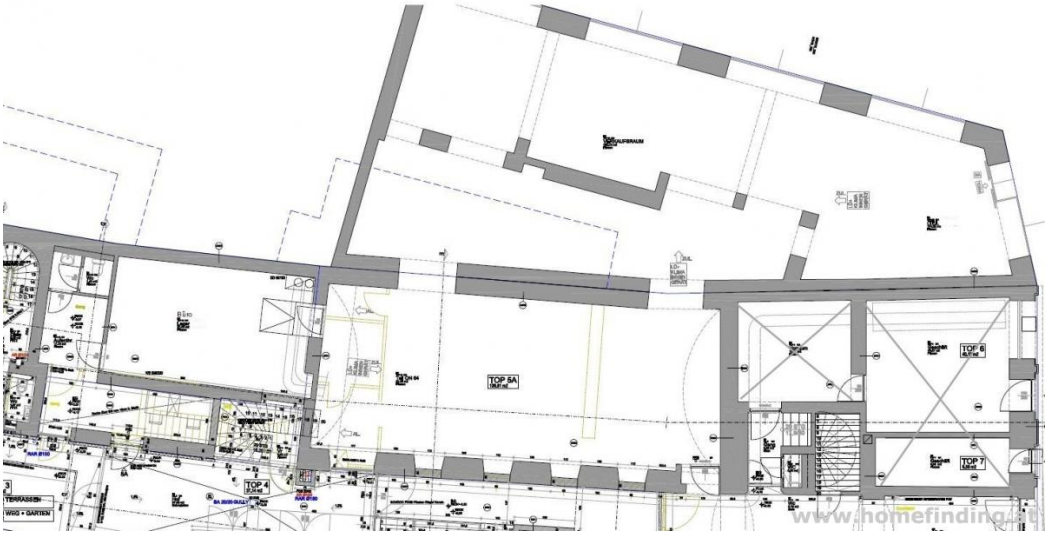
📍 1030 Wien, Nähe: Ungargasse, Landstaßer Hauptstraße

€ 9.773,02 /Monat





Pläne


TOP 5A
TOP 6
TOP 7
TOP 4
TERRASSEN
WHG + GARTEN


HANGKANAL Ø150
HANGKANAL Ø150
GULLY HOF EG

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

HWB (kwh/m^2/Jahr)	156.1
HWB Energieklasse	E
f_{GEE}	1.63
f_{GEE} Energieklasse	C

Lage

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