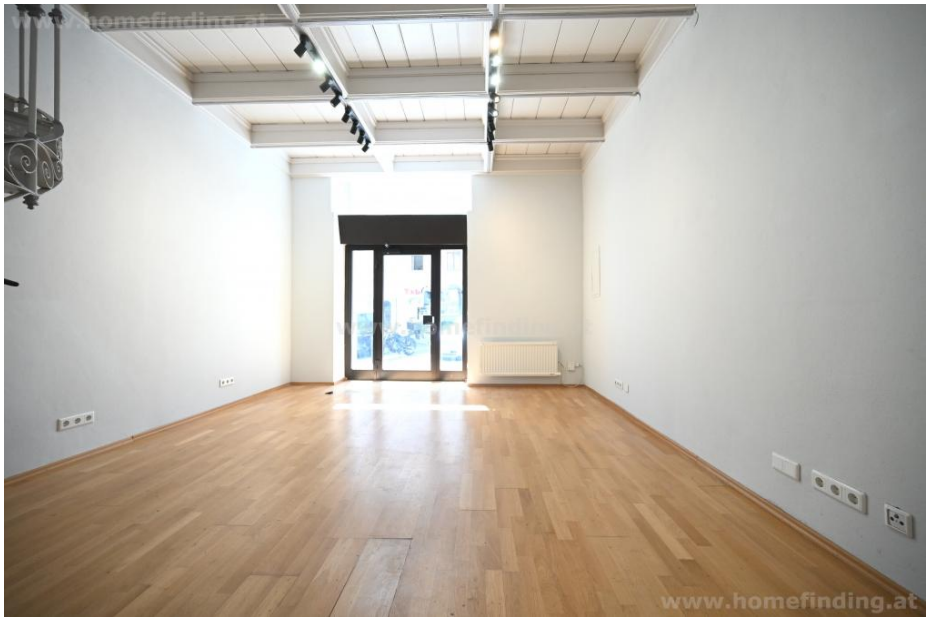
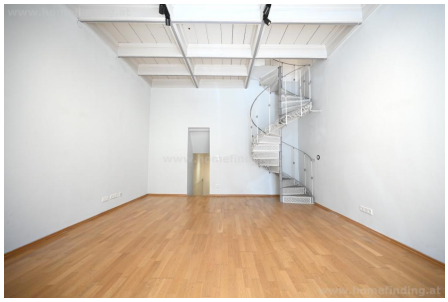
schönes Geschäftslokal/ Büro/ Schauraum mit Galerie - nahe Währinger Straße

1090 Wien, Nähe: Währinger Straße

€ 1.176,- /Monat













Zur Immobilie

Sehr schönes Geschäftslokal in belebter Lage des 9.Bezirks nahe der Volksoper.

VIDEO: https://youtu.be/JDUjhszQeoI

LAGE
Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte und Restaurants befinden sich in Gehnähe auf der Währinger Straße.

ÖFFIS
37,38,39,40,41,42,5
U6

OBJEKT
Das Geschäftslokal liegt im Erdgeschoß und hat folgende Räume:

Im Erdgeschoß befindet sich ein straßenseitiger Raum mit Stiegenaufgang sowie eine Treppe zu einem zweiten Raum mit kleiner Küche

Über eine Wendeltreppe gelangt man in einen offenen Raum/ Galeriebereich (mit geringerer Raumhöhe)

Ausstattung:
.Parkett- und Fliesenböden
.WC am Gang

KOSTEN
Miete: inkl BK, inkl MwSt
Kaution: 3 BMM
Provision: 3 MM + 20% MWSt
Vergebührung: gemäß gesetzl. Vorgaben
Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

Allgemeines

Objektnummer	11809
Immobilientyp	Büro

Kosten

Nettomiete	€ 905,16
Bruttomiete	€ 1086.19
Betriebskosten brutto	€ 89.81
Gesamtmiete	€ 1.176,-

Basisdaten

Nutzfläche	42m^2
Zimmer	2
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	37,38,39,40,41,42,5, U6
Nähe	Währinger Straße