

## Zur Immobilie

---

Kellergeschoßfläche mit Büro im Hochparterre

### LAGE

Das Objekt gewährleistet durch seine zentrale Lage eine perfekte Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Geschäfte, Postamt, Banken etc. befinden sich in Gehdistanz - nur wenige Schritte von Wien Mitte und der Landstraßer Hauptstraße entfernt.

### ÖFFIS

U3, U4, CAT, S1, S2, S3, S4, S7

### OBJEKT

Das Objekt weist folgende Räume auf:

EG: 270m<sup>2</sup>

Souterrain: 420m<sup>2</sup>

Keller: 290m<sup>2</sup>

### Vertragskonditionen:

.befristet

.mehrjähriger Kündigungsverzicht des Mieters (insbesondere dann wenn der Vermieter Investitionen für den Mieter tätigt)

### AUSSTATTUNG:

.wie vor Ort besichtigt

### 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

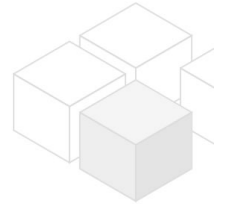
Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4 BMM

Provision: 3 BMM + 20% MwSt

Vergebührung: lt. gesetzlichen Vorgaben

-> Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



## Allgemeines

---

|               |       |
|---------------|-------|
| Objektnummer  | 11810 |
| Immobilientyp | Lager |

## Kosten

---

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Nettomiete            | € 10.000,- |
| Bruttomiete           | € 12000    |
| Betriebskosten brutto | € 1528.8   |

---

Gesamtmiete € 13.528,80

## Basisdaten

---

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Nutzfläche   | 980m <sup>2</sup> |
| WC           | 2                 |
| Alter        | Altbau            |
| Zustand      | sehr gut          |
| Verfügbar ab | sofort            |
| Vertragsart  | befristet         |

## Ausstattung

---

|             |              |
|-------------|--------------|
| Heizungsart | Fussboden    |
| Boden       | Parkettboden |
| Parken      | --           |
| Küche       | nein         |

## Angaben zum Energieausweis

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| HWB Energieklasse | D |
|-------------------|---|

## Lage

---

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Verkehrsanbindung | U3, U4, CAT, S1, S2, S3, S4, S7 |
| Nähe              | Wien Mitte                      |

