

Liebes Geschäftslokal am unteren Zipfel des 7. Bezirks.
2 Geschosse - untere Ebene rund 30m² inkl große Toilette mit Waschgelegenheit.

Das obere Geschoss ist eingeschränkt nutzbar (Achtung Gewichtsbeschränkung, kein Raum für Mitarbeiter!!!). Für die Anmietung ausgeschlossen sind jegliche Art der Verabreichung von Speisen und Getränken wie Gastronomie und Lebensmittel, sowie lärmende Betriebe.

Ist das interessant für Sie?

Ausstattung bis Zustand

Waschraum/WC, beheizt wird das Lokal elektrisch.

Der Energieausweis

Energieausweis aus 03-2018

Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 698

Klasse Heizwärmebedarf (Werte von A++ bis G): G

Gesamtenergieeffizienz (GEE): 5,01

Klasse Gesamtenergieeffizienz (Werte von A++ bis G): G

Besonderheiten

Das Lokal ist aktuell von uns - FELIX Immobilien, gemietet. Wir haben eine elektrische Heizung installiert - großer Strahler und Gebläse (das Gebläse kann via SmartHome betrieben werden). Investorsatz 1.460,- zuzgl. Ust

Wo befindet sich diese Immobilie?

In dem Wohnhaus Burggasse 5, 100 Meter vom Volkstheater. Unmittelbar befinden sich das Museumsquartier, Spittelberg und Ring oder Mariahilferstraße. Das Residenz-Hotel "Sans Souci" sorgt für noch mehr Abwechslung.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (798,22) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert.

- Kautio n 3.600,-,
- Vergebü h rung Finanzamt
- Miete August (1. Monatsmiete)
- Investorsatz 1.752,- inkl. 20%Ust
- Honorar 3 BMM (2.395,08 inkl. 20%Ust)

Kosten bei Anmietung gesamt: 9.023,81

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 21 4002
Ort: 1070 Wien
Nähe: Volkstheater

Geschäftsfläche: 30,20m²
Nutzfläche: 52,50m²
Zimmer: 1
WCs: 1

Miete brutto: EUR 798,22
Miete netto: EUR 574,23
20% USt: EUR 133,04
Betriebskosten netto: EUR 90,95
Kautio n: EUR 3.600
Investersatz: EUR 1.752
Vergebü h rung: EUR 478,93
Vermittlungshonorar: EUR 2.394,66

Mietdauer: 5 Jahre
verfügbar: ab August

Zustand Objekt: durchschnittlich
Baujahr: 1900
Zustand Haus: sehr gut
Geschoßanzahl: EG + 3 + DG
Stockwerk: Erdgeschoss

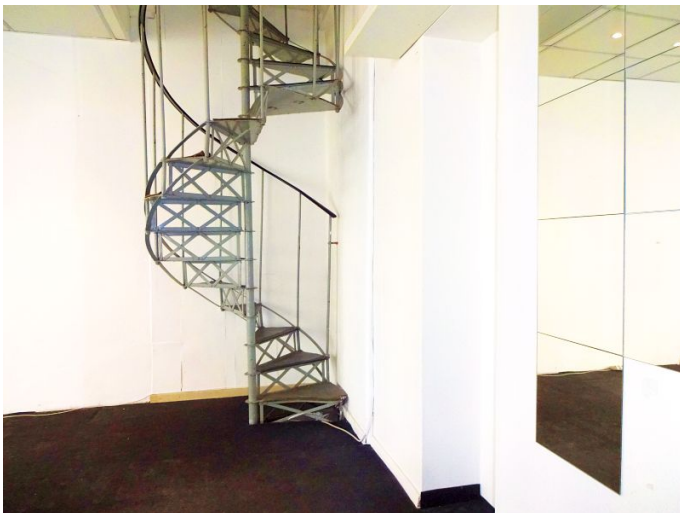
HWB-Wert: 698kWh/m²a
HWB-Klasse: G
GEE-Wert: 5,01
GEE-Klasse: G

Lage: sehr gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: U2/U3 | Bus 48A

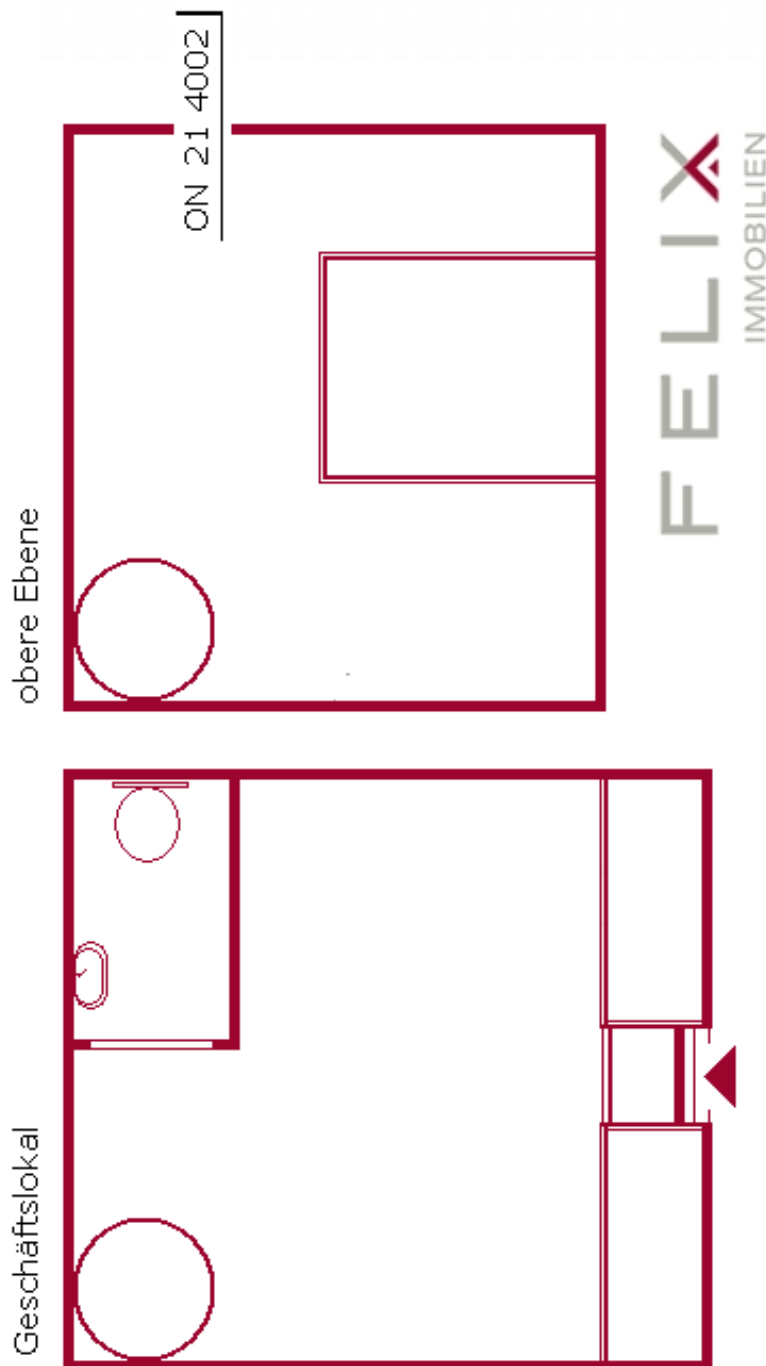
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4002

MUSEUMSQUARTIER - VOLKSTHEATER







www.felix-immobilien.at +43 664 857 757 1

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4002
MUSEUMSQUARTIER - VOLKSTHEATER

