

MUSEUMSQUARTIER - VOLKSTHEATER
Büro oder Verkaufsfläche in Stadt Nähe

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

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

Klasse Heizwärmeverbrauch (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). Investersatz 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.

- Kusion 3.600,-
- Vergebührungsamt Finanzamt
- Miete August (1. Monatsmiete)

- Investersatz 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.immobiliien

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

Kaution: EUR 3.600

Investersatz: EUR 1.752

Vergebührungsamt: 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

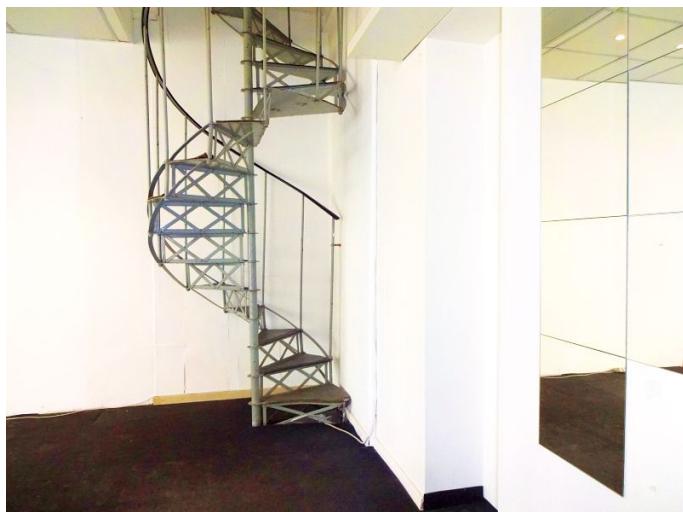
GEE-Wert: 5,01

GEE-Klasse: G

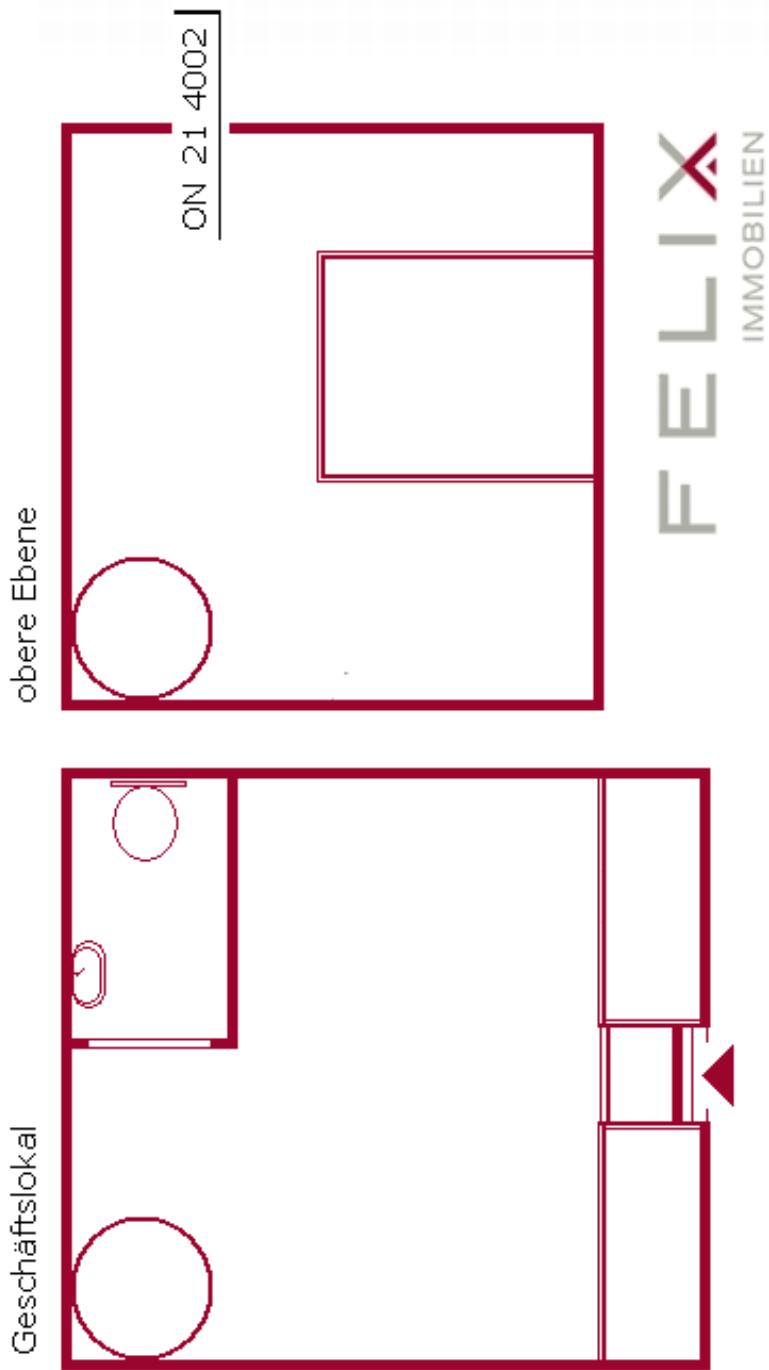
Lage: sehr gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: U2/U3 | Bus 48A

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

**Fotos zu Immobilie 21 4002
MUSEUMSQUARTIER - VOLKSTHEATER**







Umgebungsplan zu Immobilie 21 4002 MUSEUMSQUARTIER - VOLKSTHEATER

