

**Geschäftslokal/Büro mit ca. 136 m<sup>2</sup> zu verkaufen/zu mieten**



IMG-20241107-WA0007

**Objektnummer: 2603\_14250**

**Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 166,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,26
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	4.056,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.463,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

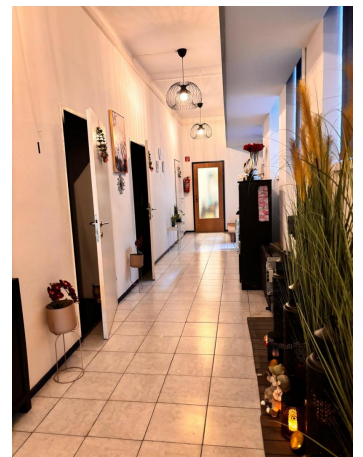
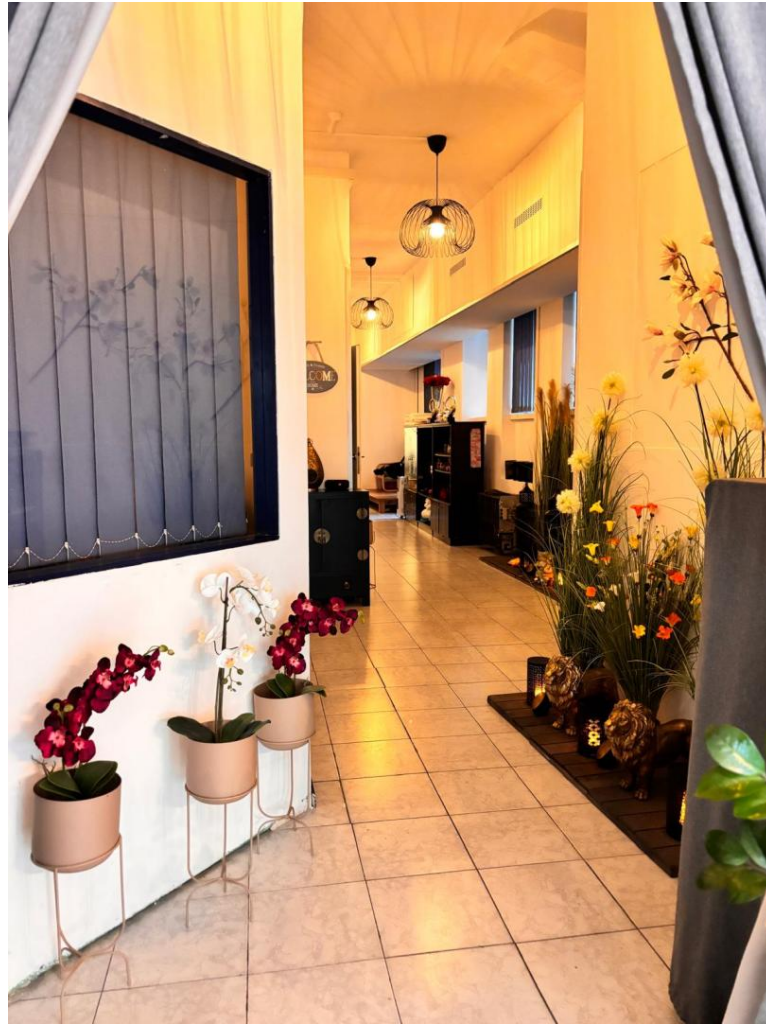


**Anton Putz**

RE/MAX Commercial Group  
Obere Winzergasse 8/1  
7312 Horitschon

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









## Objektbeschreibung

Geschäftslokal/Büro mit ca. 136 m<sup>2</sup> zu verkaufen/Zu mieten 6 m Auslagenbreite Raumhöhe ca. 2,80 m Ausstattung: WC Gasheizung Bodenbelag Keramikfliesen Zugang strassenseitig sowie über den Innenhof Lage: unmittelbar angrenzend an den ersten Bezirk Öffentlich erreichbar über U1 Nestroyplatz oder Strassenbahn Linie Vermittlungshonorar 3% des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2300	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	666,03	zzgl 20% USt.
Reparaturkosten	€	497,61	
Umsatzsteuer	€	593,21	
-----			
Gesamtbetrag	€	4056,85	
-----			

Heizwärmebedarf 166.51  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: E  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 3.26  
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: F