

**SCHLEIFMÜHLGASSE - LOKAL/BÜRO/GALERIE MIT
TERRASSE IM INNENHOF EINES ATEMBERAUBENDEN
STILALTBAUS**



Objektnummer: 6876/1386

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Einzelhandel |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1040 Wien |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 80,00 m ² |
| Nutzfläche: | 80,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 80,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 109,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,96 |
| Kaltmiete (netto) | 1.264,00 € |
| Kaltmiete | 1.415,80 € |
| Betriebskosten: | 151,80 € |
| USt.: | 283,16 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien













Objektbeschreibung

1040 Wien - Schleifmühlgasse

Lokal/Büro/Galerie (mit Terrasse) im Innenhof eines wunderschönen Stiltaltbaus zu vermieten,

ideal nutzbar als Lokal, Büro, Galerie oder Showroom,

ca. 80,00m² Nutzfläche (aufgeteilt auf 2 Ebenen) zzgl. ca. 8,00m² Terrasse,

EG:

1 Raum mit Eingangsbereich und Zugang zur Terrasse, WC, Abstellraum,

1. OG:

1 kleinerer Raum, 1 größerer Raum mit Teeküche und Zugang zum Stiegenhaus, Abstellraum,

Gasetagenheizung,

Mietdauer: 5 Jahre,

die Liegenschaft kann ab sofort bezogen werden,

bei Bedarf kann ein Autoabstellplatz im Innenhof (€ 180,00 brutto/Monat) extra angemietet werden,

Die BRI Immobilienmakler GmbH weist auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

BMM: € 1.698,96 (inkl. BK und 20% USt.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

Vergebührung des Mietvertrages: ca. € 1.020,00

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap