

**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

Sehr geehrte Interessenten!

Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass wir während unseres Betriebsurlaubs vom 16.12.2024 bis einschließlich 19.12.2024 telefonisch nicht erreichbar sind.

Ihre Anfrage wird sofort am 20.12.2024 von uns bearbeitet.

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