

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns recht herzlich für Ihr Interesse an dieser Immobilie und freuen uns, dazu folgende Details bekannt geben zu dürfen.

1090 Wien, Alser Straße 28

Geschäftsfläche im 9. Bezirk

Die großzügige und gut gelegene Geschäftsfläche liegt inmitten der bezirksversorgenden Handelsagglomeration des 8. und 9. Bezirks, unter anderem begleitet von Humanic, Hervis, Spar, DM, Billa und Bipa. Die Verkaufsfläche befindet sich im EG und wurde im Jahr 2014 generalsaniert. Im Zuge dessen wurde diese auch vollflächig barrierefrei angelegt und mit einer neuen Lüftungs- und Klimaanlage ausgestattet.

Die Anlieferung für den knapp 660 m² (GLA) großen Bestand im EG erfolgt über den Innenhof. Im Untergeschoss steht zusätzlich noch eine Fläche von ca. 440 m² zur Verfügung. Ein Teil dieses Geschosses ist mittels Lift mit dem Erdgeschoss verbunden.

Eckdaten:

Fläche EG: 659 m²

Fläche UG: 444 m²

Hauptmietzins: EUR 16.984,00 monatlich zzgl. USt.

Betriebskosten: EUR 1.674,00 monatlich zzgl. USt

1090 Wien, Alser Straße 28

Objekt Nr.	26200012
Mietbeginn	01.08.2022
Geschäftsfläche	659,00 m2
Keller	444
Gesamtmiete	EUR 20.380,00
Nettomiete	EUR 16.984,00
Betriebskosten	EUR 1.674,00
USt	EUR 20,00
Kaution	EUR 3,00
Provision	3 Bruttomonatsmieten

Für weitere Informationen oder Besichtigungswünsche stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Burgstaller

Key Account Privatimmobilien

T +43 1 328 18 51

M +43 664 1 400 500

c.burgstaller@consultatia.at

Für unsere Vermittlungstätigkeit gelten hinsichtlich der Honorarrichtlinien die Bestimmungen der §§ 15 - 27 der Immobilienmaklerverordnung (IMV) von 1996. Bei Abschluss von Kauf- und Bestandsverträgen beträgt das Vermittlungshonorar bei Kauf 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. bzw. bei Abschluss eines Mietvertrages bis zu 3 Jahren 1 Bruttomonatsmiete, bzw. bei Abschluss eines unbefristeten Mietvertrages oder mehr als 3 Jahren 2 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20% USt., es sei denn, die IMV 1996 legt etwas anderes fest. Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Das Informationsblatt mit der Nebenkostenübersicht und den Konsumentinformationen liegt diesem Angebot bei.