

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 m<sup>2</sup> (GLA) großen Bestand im EG erfolgt über den Innenhof. Im Untergeschoss steht zusätzlich noch eine Fläche von ca. 440 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Ein Teil dieses Geschosses ist mittels Lift mit dem Erdgeschoss verbunden.

#### **Eckdaten:**

Fläche EG: 659 m<sup>2</sup>

Fläche UG: 444 m<sup>2</sup>

Hauptmietzins: EUR 16.984,00 monatlich zzgl. USt.

Betriebskosten: EUR 1.674,00 monatlich zzgl. USt

## 1090 Wien, Alser Straße 28

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

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.