

## Brehm Immobilien GmbH

### Beratung - Bewertung, und Vermittlung von Immobilien

A- 1060 Wien, Linke Wienzeile 124/29, tel.: +43 (1) 595 21 80, fax: +43 (1) 595 21 80,  
mobil +43 664 544 58 78, office@brehm.at

---

Seite 1/2

#### OBJEKTANBOT an

**Wien, XX.X.2017**

**Betreff: Geschäftslokal in 1060 Wien, xxx gasse xxx**

**Sehr geehrter Herr XXX,**

Vielen Dank für die Anfrage betreffend des Geschäftslokals in 1060 Wien.

Nachstehend erlaube ich mir, Ihnen das nachstehende Objekt unverbindlich und freibleibend zur Anmietung anzubieten und weise darauf hin, dass ich von der Eigentümerin mit der Vermittlung beauftragt bin.

Sollte Sie Flächen zur Expansion suchen, würde es mich freuen, wenn Sie mir Ihr Suchprofil mitteilen.

#### OBJEKTBESCHREIBUNG

Zur Vermietung gelangt ab sofort ein Geschäftslokal in einem Wohnungseigentumshaus.

Das **Geschäftslokal mit 624 m<sup>2</sup>** verfügt über eine ca. **22 m Schaufensterfront** und einen ca. rechteckigen Grundriss und ist stufenlos **(behindertengerecht) begehbar**. Die Raumhöhe beträgt zwischen 3,20 m und 3,40 m (im Bereich der Unterzüge entsprechend weniger). Mit dem Geschäftslokal wird im Keller eine Fläche von 392 m<sup>2</sup> mietvermietet. Die **Fläche im Keller setzt sich aus Aufenthaltsräume für Mitarbeiter (Belichtungsschacht), Nassgruppen und hauptsächlich Lagerfläche** zusammen. Die Fläche im Keller ist mittels eines **Lastenaufzuges** mit der Erdgeschoßfläche verbunden.

Das Geschäftslokal eignet sich für verschiedene Branchen, da eine gute Passanten Frequenz gegeben ist. Ein Garagenplatz wird mit dem Geschäft mit vermietet. Das Geschäftslokal wird unbefristet vermietet.

Die **Anlieferung kann problemlos erfolgen**. Einerseits gibt es eine **eigene Ladezone im Bereich des Lastenaufzuges** und andererseits gibt es die Möglichkeit direkt vor dem Geschäftslokal ein Halte und Parken Verboten zone zu beantragen. Der Vormieter hatte derzeit direkt vor dem Geschäft ein Halte und Parken verboten ausgenommen Ladetätigkeit Mo- Fr. 6-14 Uhr, Sa 6:30 bis 10 Uhr.

## Brehm Immobilien GmbH

### Beratung - Bewertung, und Vermittlung von Immobilien

A- 1060 Wien, Linke Wienzeile 124/29, tel.: +43 (1) 595 21 80, fax: +43 (1) 595 21 80,  
mobil +43 664 544 58 78, office@brehm.at

Seite 2/2

#### Verkehrsanbindung/Lage:

Das Geschäftslokal befindet sich in der Brückengasse 10-12 in Sichtweite zur Gumpendorferstraße, die in diesem Bereich über zahlreiche frequentierte Geschäfte verfügt.

#### Eckdaten des zur Vermietung gelangenden Geschäft Lokals:

**Adresse:** xxxx, 1060 Wien

#### Flächenaufstellung:

Geschäftsfläche im EG:	624 m <sup>2</sup>
Lagerfläche im Keller	<u>392 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche	1.016 m <sup>2</sup>

Garagenplatz 1 Stück

#### Die monatlichen Kosten des Geschäft Lokals (EG + KG) betragen:

Hauptmiete	XXX,00 €
Betriebskosten	<u>XXX,13 €</u>
Gesamt Netto ohne Heizung:	XXX,13 €
Heizkosten	<u>XXX,47 €</u>
<b>Gesamt Netto inkl. Heizung</b>	<b>XXX,60 €</b>
Umsatzsteuer:	<u>XXX,92 €</u>
Gesamt bruttowarmmiete:	XXX,52 €

Provision: 3 Monatsmieten (netto) + 20 % USt

#### RÜCKFRAGEN

**Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen oder für eine Besichtigung unter der Telefonnummer +436645445878 zur Verfügung.**

#### ANHANG

**.Lageplan:**

**Grundriss EG**

**Kellergeschoß Grundriss**

**Fotos**