

**#SQ - BESTANDSFREIES GESCHÄFTSLOKAL VIS A VIS
VOM HAUPTBAHNHOF - PERFEKT ALS
NAGELSTUDIO/MASSAGE ODER BÜRO - 1040 WIEN**



Objektnummer: 19978

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Nutzfläche:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	82,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,56
Kaltmiete (netto)	1.483,00 €
Kaltmiete	1.658,72 €
Miete / m²	18,54 €
Betriebskosten:	175,72 €
USt.:	331,74 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilana Meirov

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

T +4317961558
H +43676848452201

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

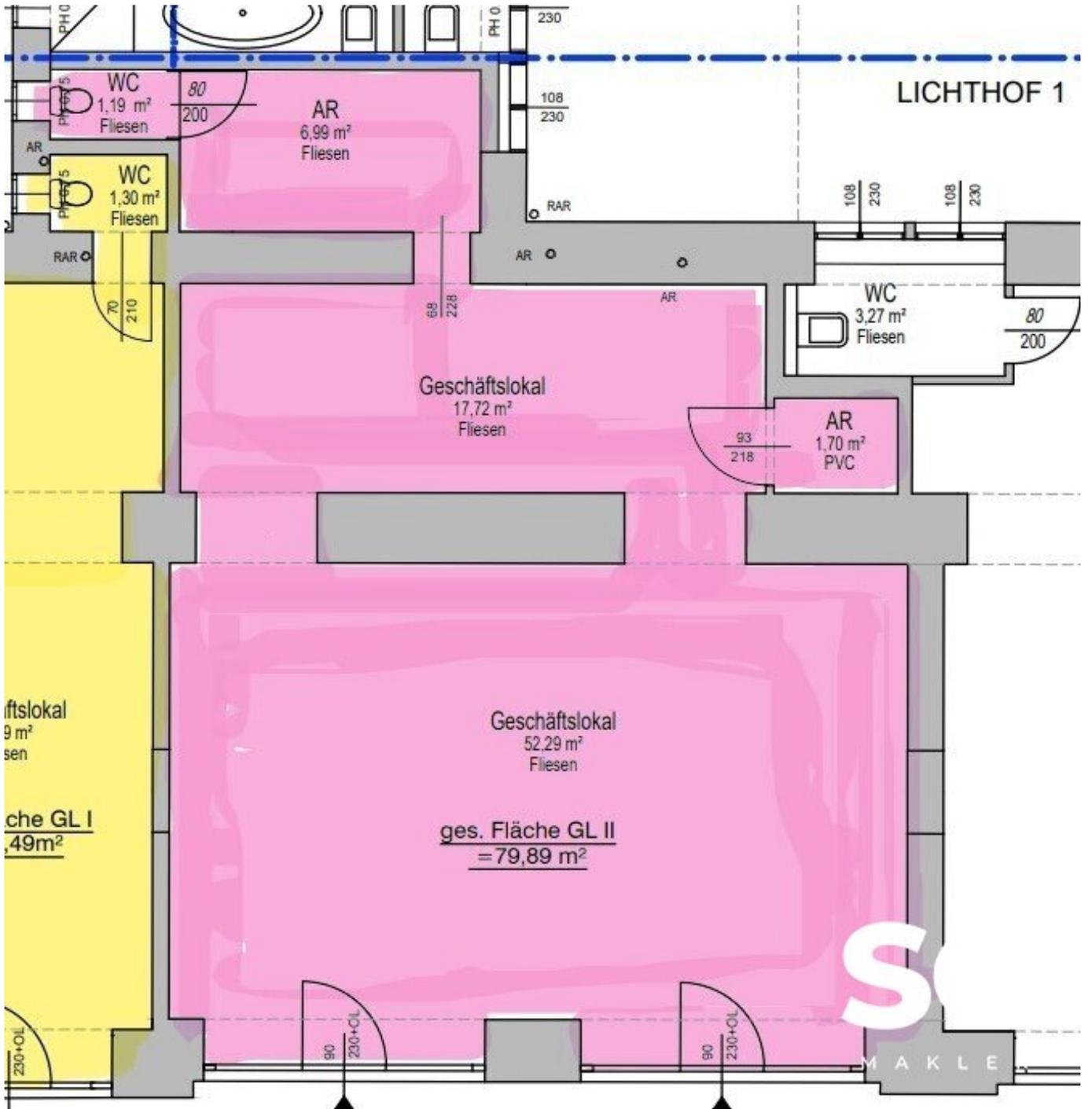












S

Objektbeschreibung

Zu vermieten gelangt ein äußerst attraktives Geschäftslokal im 4. Wiener Gemeindebezirk, in der Nähe des Schloss Belvedere.

Das Lokal befindet sich in einem im Jahre 1900 erbauten, gepflegten Gebäude.

Alle Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Beschreibung:

Das Lokal, als Friseur genützt, teilt sich folgendermaßen auf:

- zwei Eingangstüren direkt von die Straße
- eine Lokalfäche mit 9 Friseur Stühle
- Rezeption
- Büro
- Abstellraum
- WC

Die gesamte Fläche beträgt hier ca. 80 m².

Kosten:

- Bruttomiete: € 2.712,-- **inkl. Heizkosten und Warmwasser**

- Provision: 3 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.
- Kautions: € 8.670,--

Kontakt Daten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Ilana Meirov unter meirov@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf: www.stadtquartier.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap