

Vielseitig nutzbares Geschäftslokal



Objektnummer: 7047

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	225,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,11
Kaltmiete (netto)	2.275,00 €
Kaltmiete	2.403,70 €
Miete / m²	35,00 €
Betriebskosten:	128,70 €
USt.:	480,74 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

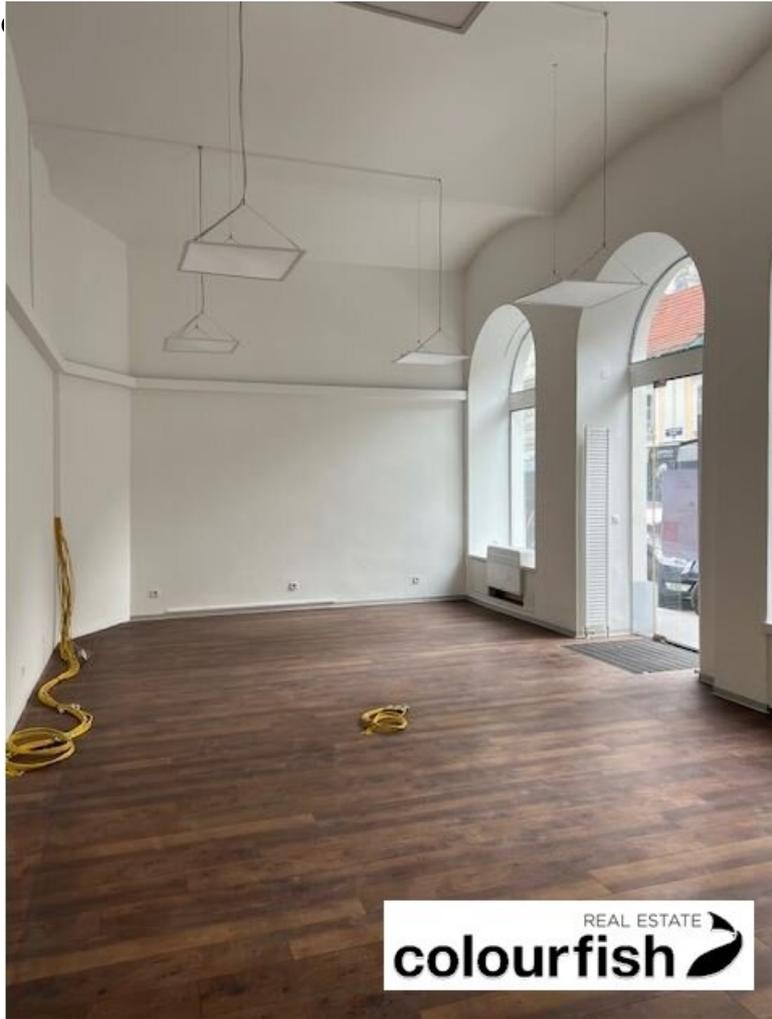
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111

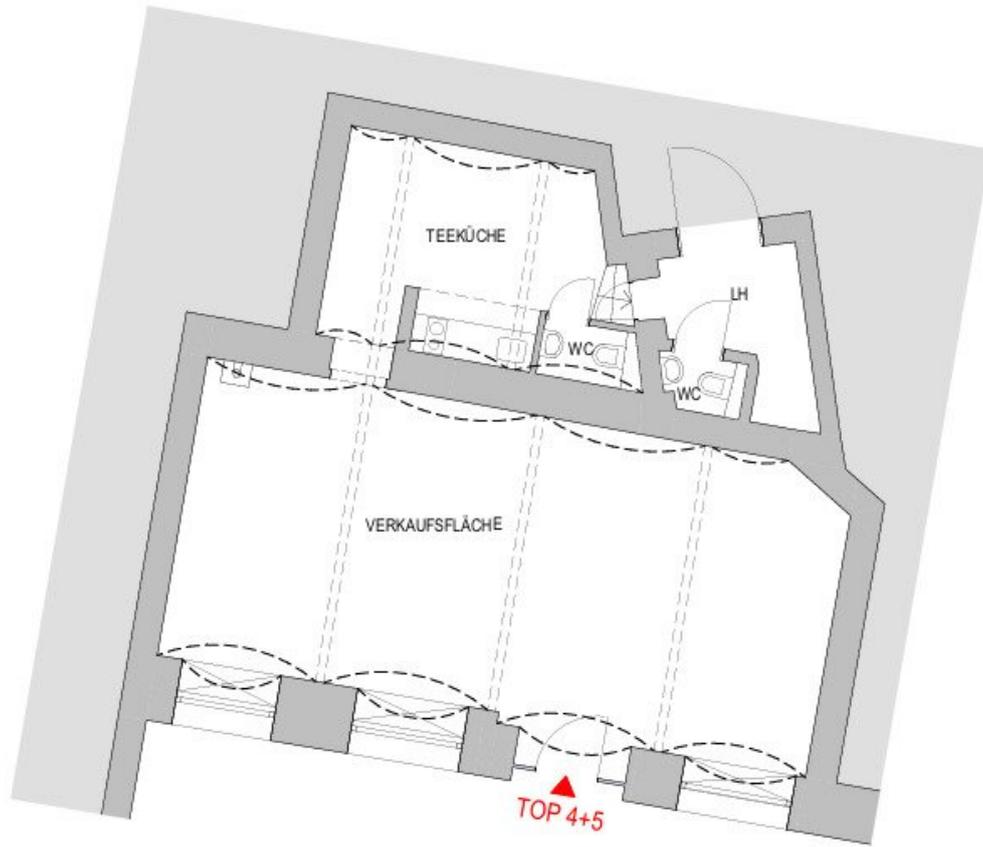
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Zur längerfristigen Vermietung gelangt ein ca. 65 m² großes Geschäftslokal mit flexibler Nutzung. Gastronomie ist nicht möglich.

Die 4 großen Schaufenster ermöglichen eine gute Sichtbarkeit und Darstellung der Produkte. Das Lokal besteht aus einem großen Verkaufsraum, sowie einer Teeküche und zwei Toiletten.

Für die Erstellung des Mietvertrages gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von EUR 249,- brutto zur Verrechnung.

Verfügbarkeit und Konditionen:

Top 4+5: ca. 65 m², netto € 35,00/m²/Monat

Betriebskosten netto € 1,98/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% Ust

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 2

Bus: 13A

Individualverkehr:

gute Straßenanbindung über Ring und Gürtel

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 5 Minuten erreichbar

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

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 <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap