

**Raum für Ideen; renovierungsbedürftiges Geschäftslokal
mit Top-Anbindung im 14. Bezirk zur Miete**



Objektnummer: 3763

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	7
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.857,40 €
Kaltmiete	3.551,12 €
Miete / m²	15,04 €
Betriebskosten:	386,99 €
USt.:	648,88 €

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

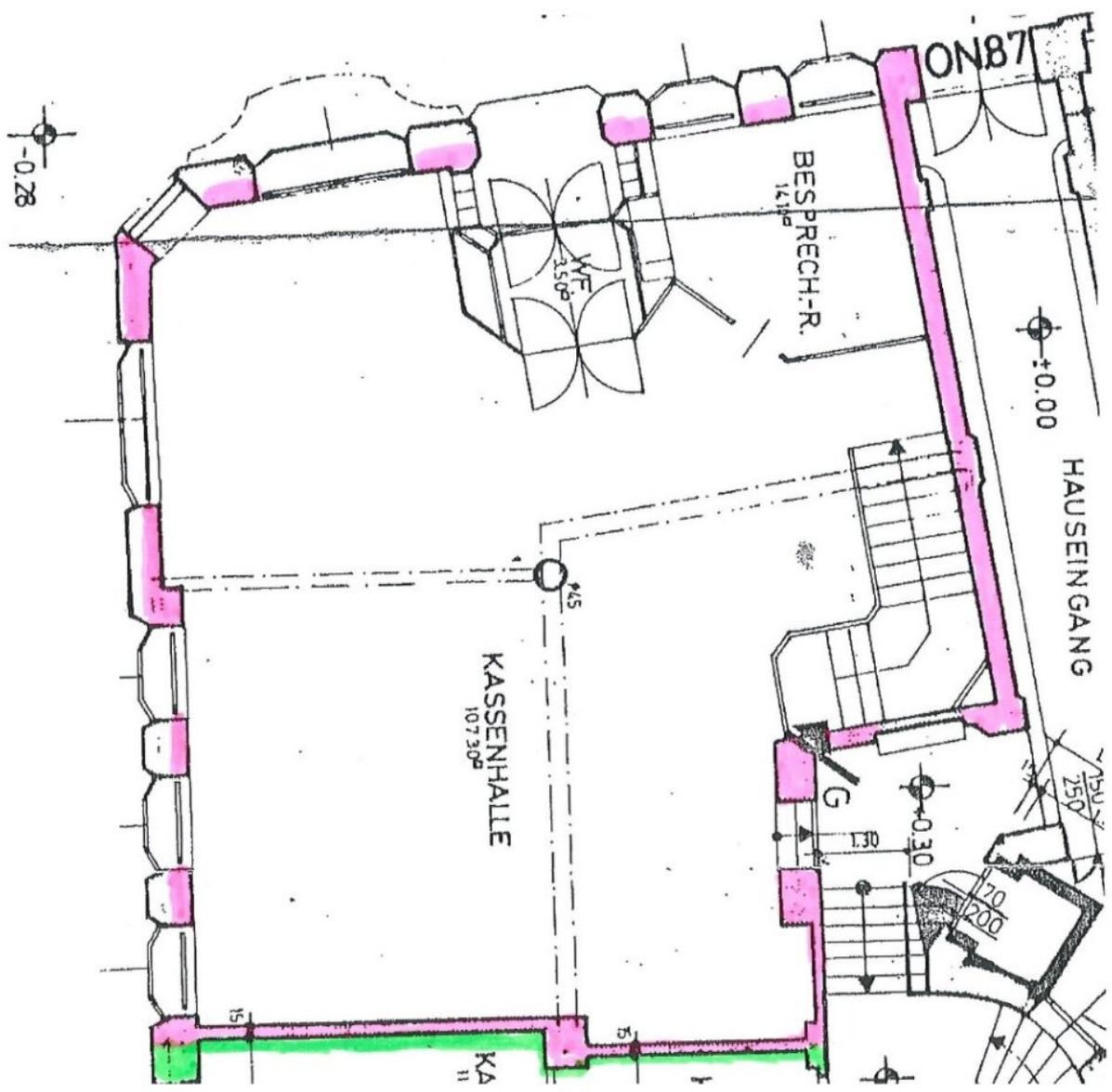
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8
1230 Wien

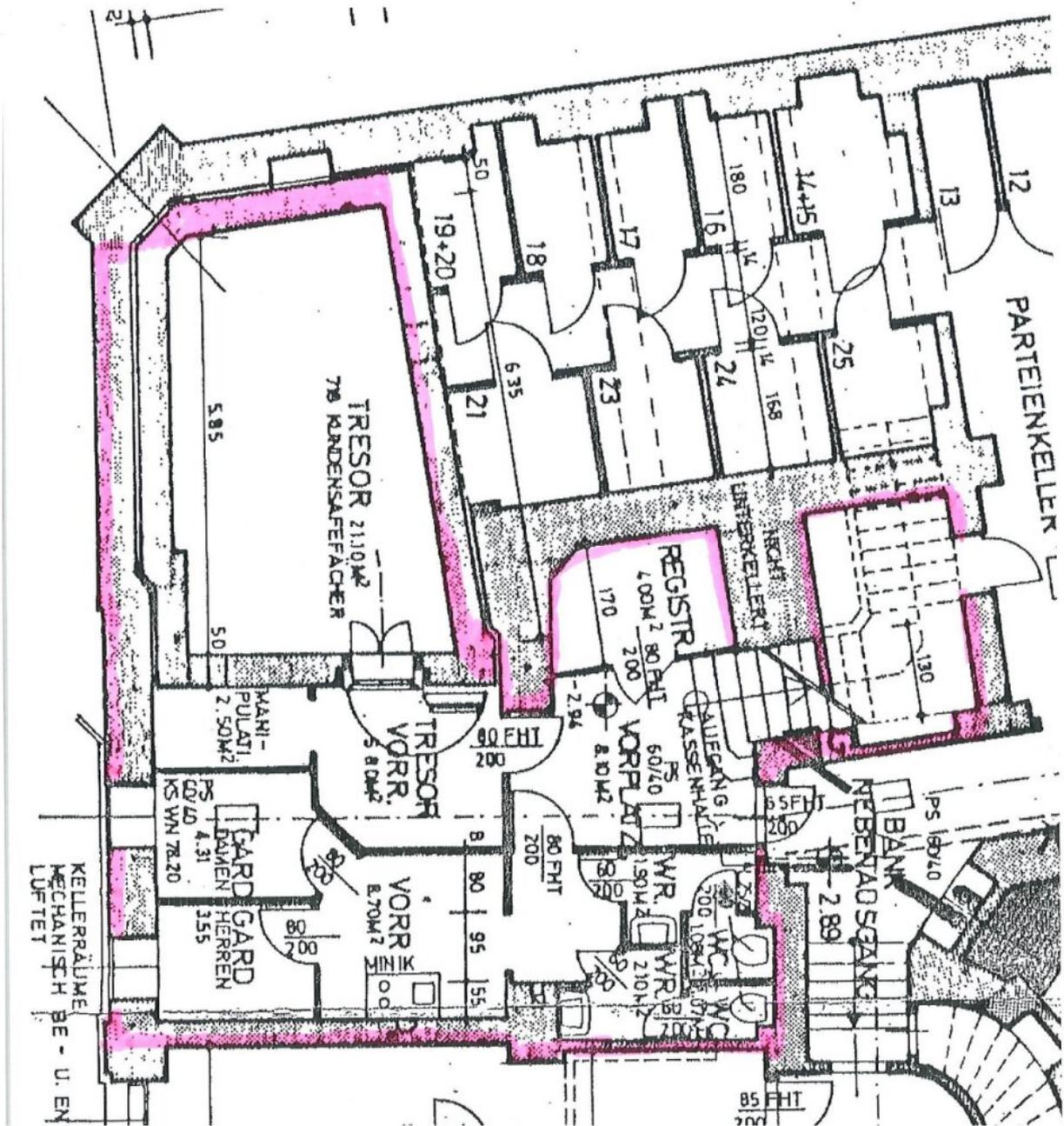
T +43 / 676 / 59 00 280
H 0676 / 59 00 280

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Plan Untergeschoß

Objektbeschreibung

Zentral gelegener Geschäftsraum auf der Hütteldorfer Straße: 190 m² mit vielseitigem Nutzungspotenzial

Dieser großzügige Geschäftsraum mit ca. 190 m² Nutzfläche befindet sich in zentraler Lage des 14. Bezirks – direkt an der belebten Hütteldorfer Straße. Die hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (U3, Buslinie 10A, Straßenbahnlinie 49) sorgt für eine optimale Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten gleichermaßen.

Die Fläche gliedert sich in zwei großzügige Verkaufsräume im Erdgeschoss, die viel Raum für individuelle Gestaltung und Präsentation bieten. Ergänzt wird das Angebot durch fünf weitere Nebenräume im Untergeschoss, darunter ein Tresorraum, eine Garderobe sowie weitere vielseitig nutzbare Flächen.

Zusätzlich stehen zwei WC-Anlagen im Untergeschoss zur Verfügung.

Das Objekt ist branchenfrei (**mit Ausnahme Gastronomie**) und eignet sich daher für unterschiedlichste Nutzungskonzepte; vom Einzelhandel über Studio oder Büro bis hin zu Dienstleistungsbetrieben.

Es besteht Renovierungsbedarf, bietet jedoch großes Potenzial zur individuellen Neugestaltung ganz nach den eigenen Anforderungen.

Konditionen:

Vermietet wird ab **sofort auf 5 - 10 Jahre**;

renovierungsbedürftiger Zustand;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, RR, und 20% Steuern): **€ 4.200,-**

Kaution: 3 BMM // **Maklerprovision**: 3 BMM

Vergebührung an das FA (je nach Vertragsdauer: 1% vom Gesamtbruttomietzins auf die ganze Laufzeit gerechnet);

Kontakt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: stifter@pr-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap