

Repräsentativer Standort für Ihre Geschäftsidee



Objektnummer: 7336

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Zustand:	Rohbau
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	112,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 224,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaltmiete (netto)	3.368,70 €
Kaltmiete	3.529,27 €
Miete / m²	30,08 €
Betriebskosten:	160,57 €
USt.:	705,85 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

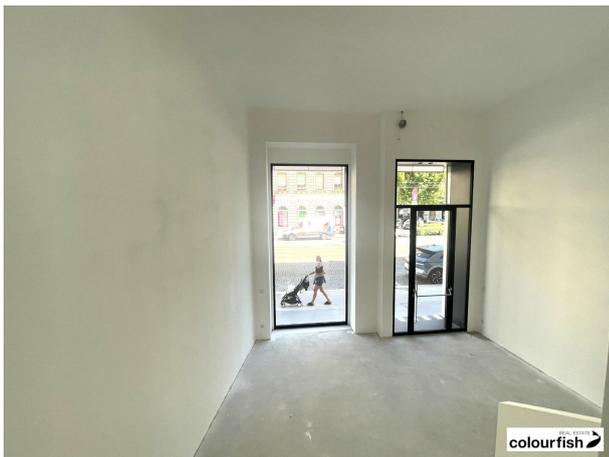
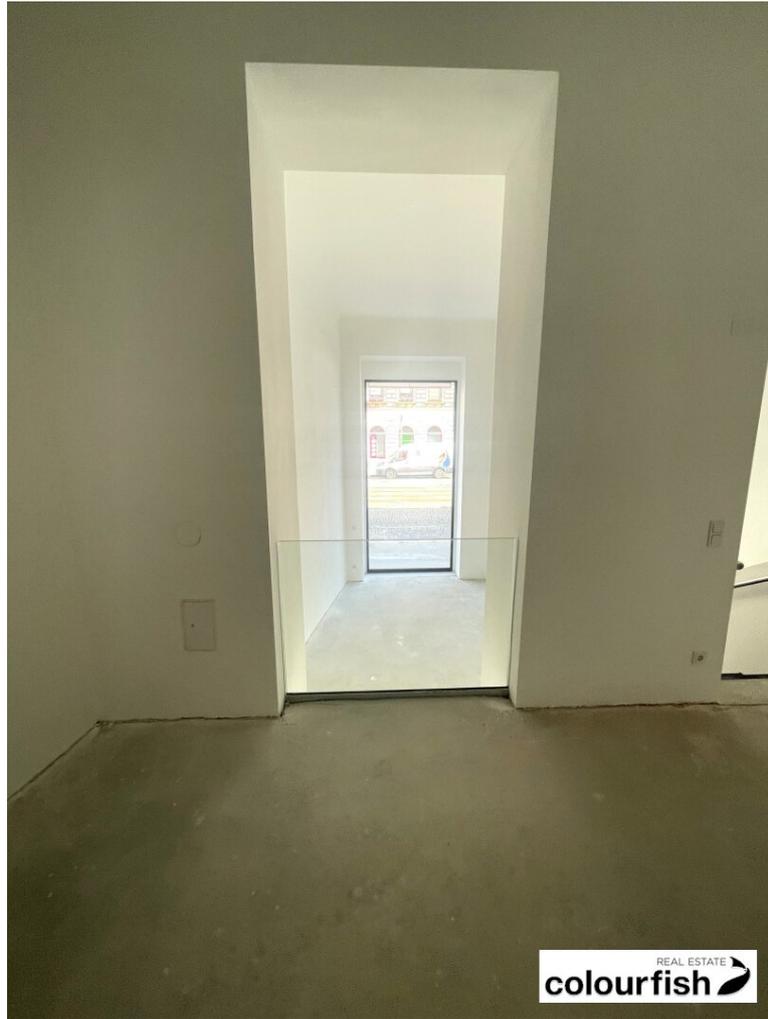


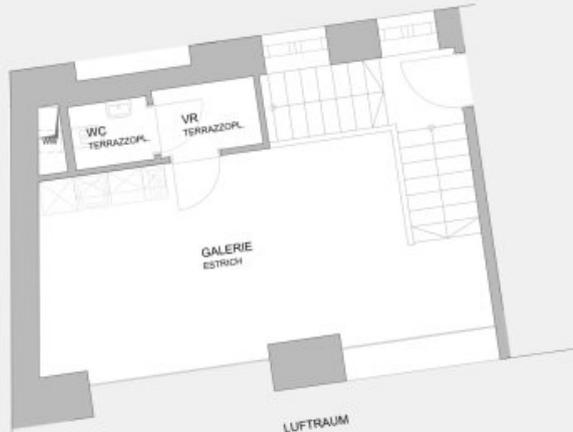
Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111





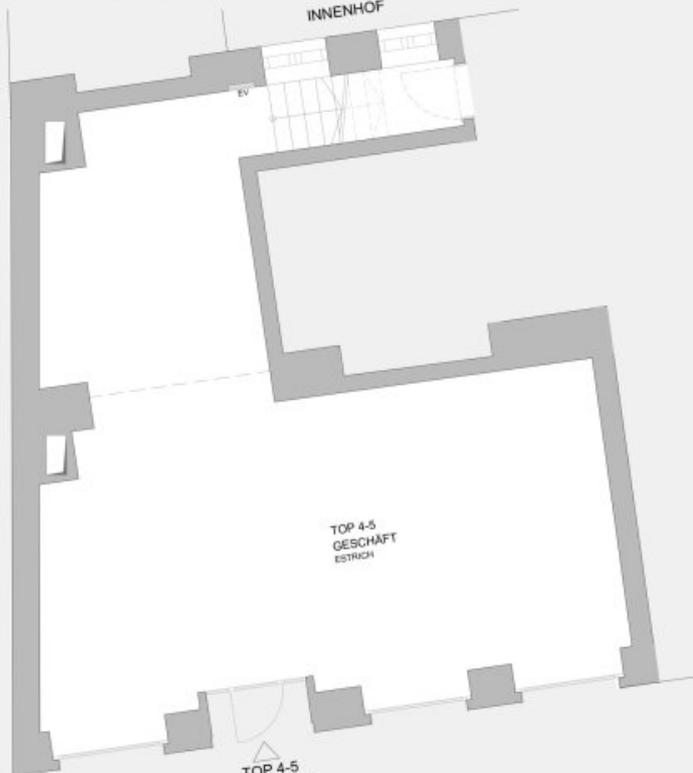


PORZELLANGASSE 9
1090 WIEN

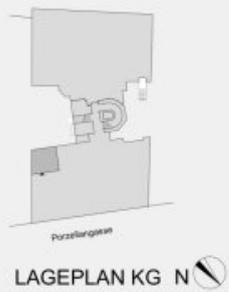
ERDGESCHOSS
TOP 4-5
NUTZFLÄCHE CA. 100 m²

KELLERGEESCHOSS
TECHNIK/ ABSTELLRAUM
NUTZFLÄCHE CA. 12 m²

GALERIE
NUTZFLÄCHE CA. 29 m²



ERDGESCHOSS
NUTZFLÄCHE CA. 71 m²



TECHNIK/ ABSTELLRAUM IM KELLER
NUTZFLÄCHE CA. 12 m²

LEGENDE:

EV - ELEKTROVERTEILER
WW - WARMWASSERSPEICHER



Objektbeschreibung

Zur längerfristigen Vermietung gelangt eine zentral gelegene Geschäftsfläche im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Altbaus.

Diese attraktive Fläche wird im Edelrohbau vermietet und verfügt über einen offenen Grundriss mit sehr hohen und lichtdurchfluteten Auslageflächen - perfekt, um seine Ware zu präsentieren.

Eine Vermietung an Ordination oder Praxen ist leider nicht gewünscht.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG, Top 4-5: ca. 112 m² - netto € 30,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,43/m²/Monat

Heizung & Kühlung: netto € 1,61/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

EG, Top 2-3: ca. 112 m² - netto € 35,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,43/m²/Monat

Heizung & Kühlung: netto € 1,27/m²/Monat

EG, Top 6: ca. 235 m² - netto € 5,50/m²/Monat - Abstellfläche

Betriebskosten: netto € 1,43/m²/Monat

Heizung & Kühlung: netto € 1,80/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% Ust

Beschreibung:

- offener Verkaufs - oder Arbeitsraum mit ca. 100 m²
- Abstell- Technikraum im KG

- Galerie
- Küchenanschlüsse
- 1 Toilette

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U4 (Roßauer Lände)

Straßenbahn: 1, D, 5, 33

Bus: 40A

Individualverkehr:

Straßenanbindung B221, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap