

Top - Lokal in direkter Nähe zum Schwedenplatz!



Objektnummer: 6202/20743

Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	459,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Keller:	220,00 m ²
Kaltmiete (netto)	6.800,00 €
Kaltmiete	7.913,07 €
Miete / m²	14,81 €
Betriebskosten:	1.113,07 €
USt.:	1.582,61 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

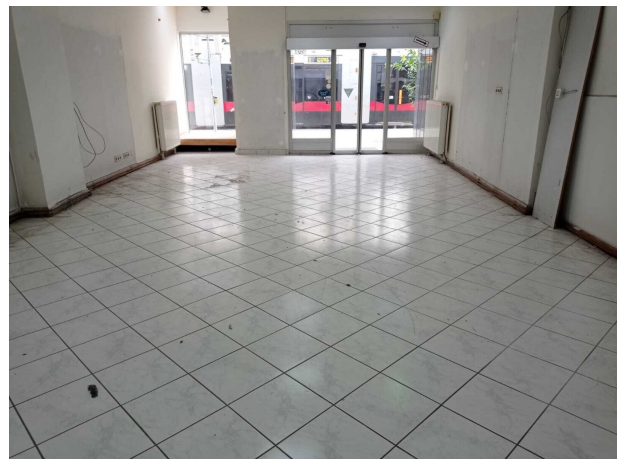
Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

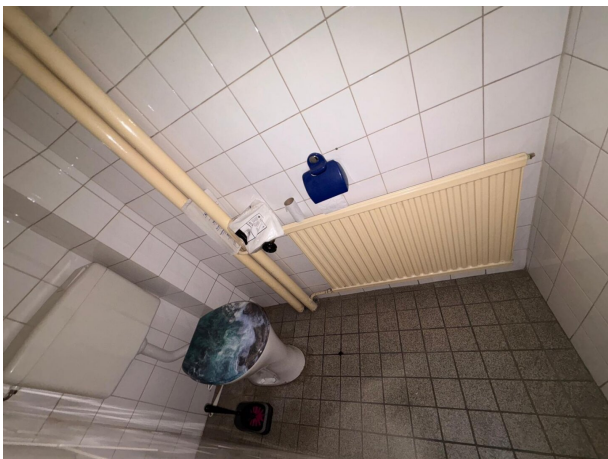
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Willkommen bei dieser **hervorragenden Gelegenheit für Investoren und Unternehmer!**

Wir freuen uns, Ihnen dieses **attraktive Geschäftslokal direkt in der Taborstraße**, in unmittelbarer Nähe des beliebten Schwedenplatzes präsentieren zu dürfen.

Objektdetails:

- **Typ:** Einzelhandel / Geschäftslokal / Gastro
- **Straßenfront:** ca 5 Meter direkt am Beginn der Taborstraße
- **Fläche:** 459 m², davon ca 220 m² Keller/Lagerfläche
- **Miete:** 9.495,68 €
- **Zimmer:** 5
- **Zustand:** entkernt

Dieses großzügige Lokal befindet sich im Erdgeschoß (**barrierefrei** zugänglich) und bietet eine **hervorragende Sichtbarkeit, sowie Zugänglichkeit für Kunden**. Die **Außlagenfront** liegt **direkt vis a vis** des ampelgesteuerten **Fußgängerüberganges!**

Die Fläche gliedert sich, wie folgt:

Erdgeschoß : ein großer auf die Straße hin offener Verkaufsraum, zwei getrennt begehbare Büros, eine Teeküche mit einer angrenzenden Toilette mit Handwaschbecken, sowie einen Abstellraum mit Zugang zu einer weiteren Toilette. Über den **Aufzug** gelangt man ins

Kellergeschoß: ein großer ca 220 m² großer Keller/Lagerraum

Gerne können Sie das **Geschäftslokal nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten** und es zu einem einzigartigen Erlebnis für Ihre Kunden zu machen.

Die **Verkehrsanbindung ist hervorragend**. Die Haltestellen für Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt, was eine einfache Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter gewährleistet.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen, die das Leben und Arbeiten in dieser Lage besonders attraktiv machen:

- Arzt
- Apotheke
- Klinik
- Krankenhaus
- Schule
- Kindergarten
- Universität
- Höhere Schule
- Supermarkt
- Bäckerei

Nutzen Sie diese **einmalige Gelegenheit, um in einer der begehrtesten Lagen Wiens ihr Geschäft zu etablieren**.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap