

branchenfreies Geschäftslokal in perfekter Hietzinger Zentrumslage



Objektnummer: 11040

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	151,80 m ²
Lagerfläche:	25,00 m ²
Verkaufsfläche:	126,80 m ²
Keller:	25,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.518,72 €
Kaltmiete	4.057,29 €
Miete / m²	23,18 €
Betriebskosten:	447,43 €
USt.:	811,46 €
Provisionsangabe:	

14.606,24 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

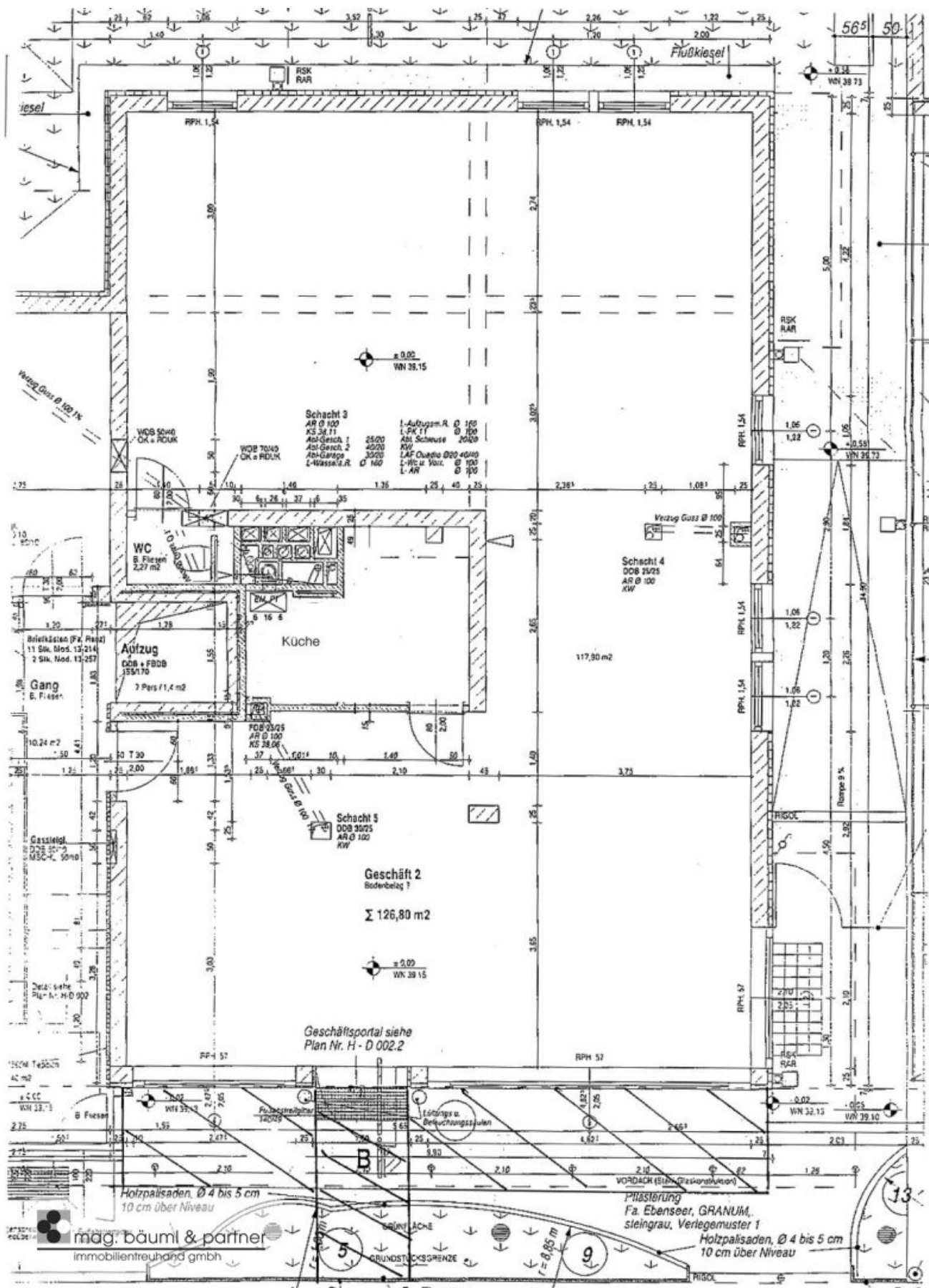


Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

T +43 1 877 867 010





Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- mitten in Hietzing
- branchenfrei
- Modernes Format (elektrischer Schiebetüre ...)
- 126,80 m² Verkaufsfläche
- ca. 25 m² Lager im UG
- vor Straßenbahn Haltestelle
- Gute Parkmöglichkeiten in nächster Nähe
- Gastronutzung: nur kleine Gastronomie möglich
- Miete/Monat: € 3.500,00 netto, (ca. € 23,-/m²)
- Betriebskosten € 557,29 netto

Objekt:

an der Hietzingerhauptsrasse im unmittelbaren Verbund verschiedenster Geschäfte und Lokale. Top Frequenzbringer in nächster Nähe. Sowohl eine Strassenbahn hält direkt vor dem Geschäft, wie auch die Zufahrts und Parkmöglichkeiten sind unmittelbar gegeben.

Möglich sind jede Art der Geschäftstätigkeit sowie kleine Gastronomie. Ein Tiefgaragenplatz im

Haus für den Geschäftsinhaber kann ebenfalls angemietet werden.

Monatsmiete o.USt.: € 3.500,- zuzüglich Betriebskosten € 557,29

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap