

Lokal mit viel Potential



Objektnummer: 1140

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,90 m ²
Heizwärmebedarf:	137,90 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.205,30 €
Kaltmiete	1.344,26 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	138,96 €
USt.:	268,85 €
Provisionsangabe:	

4.839,34 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

T +43 1 408 86 75
H +43 660 110 22 35









Obj. N. 1142

LAGER

57,5 m²

LAGER

8,50

Höhe 2,8m

Obj. N. 1145

10,3,25m

21,3 m²

LAGER

GESCHÄFTSLOKAL

26,00 m²

31,5 m²

LOKAL

GESCHÄFTSLOKAL

45,00 m²

37,4 m²

3,4 m
Höhe

40,9 m²

Obj. 1141

LOKAL

50,6 m²

WC

8,7

LINKS

RECHTS

GESCHÄFTSLOKAL
36.00 m²

31,5 m²

inkl.

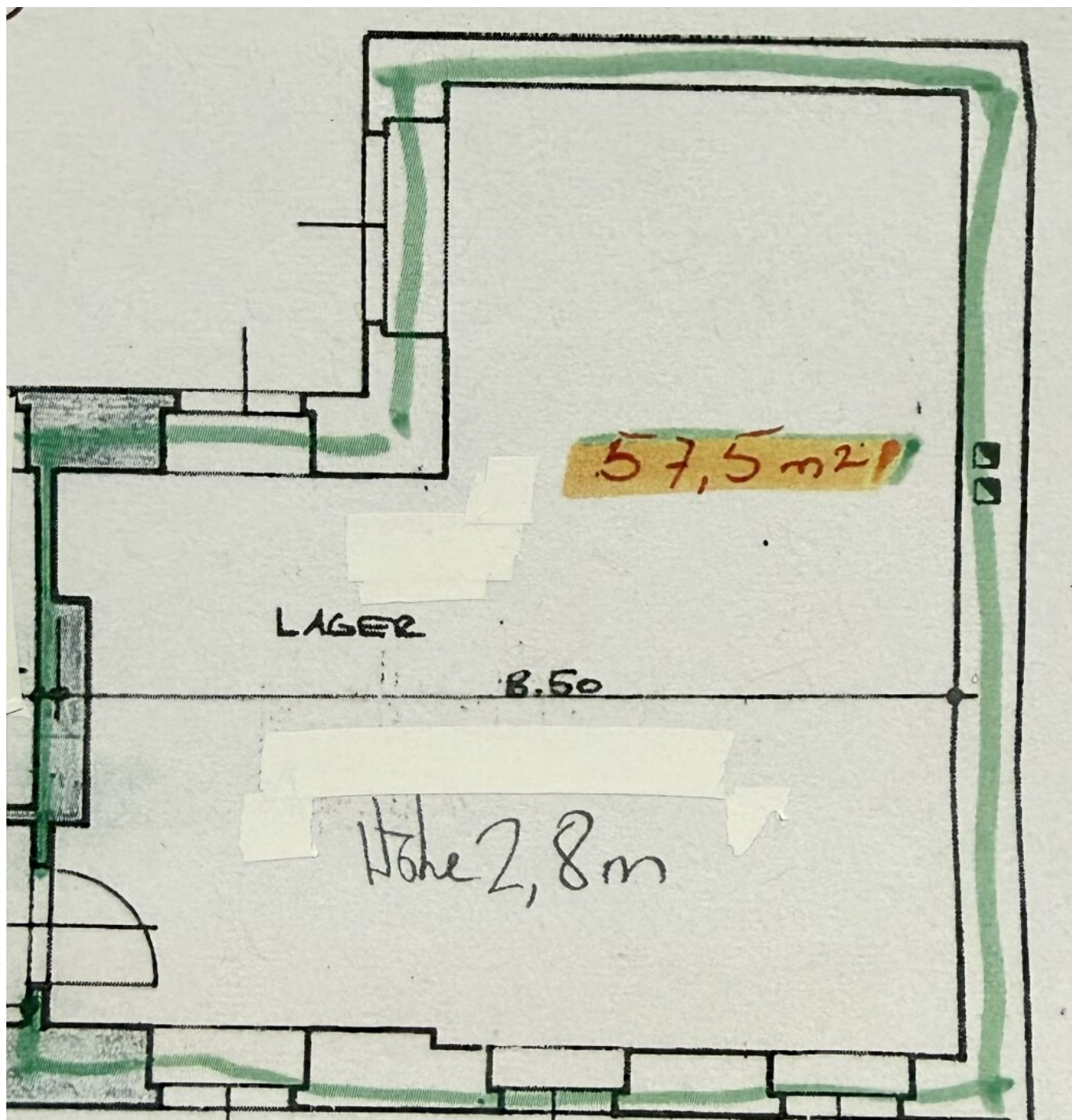
GESCHÄFTSLOKAL
45.00 m²

39,4 m²

3,4 m
Höhe

40,9 m²

φ 150



Objektbeschreibung

In einem repräsentativen, schönen Jahrhundertwendehaus gelangt ab sofort dieses Lokal mit einer Fläche von 70,9 m² zur unbefristeten Vermietung.

Das Objekt kann ablösefrei gemietet und branchenfrei genutzt werden.

Bitte haben Sie Verständnis, dass eine Etablierung von Barber- und CBD Shops und Schnitzel- und Kebab Lokale (hier geht es im Besonderen um geruchsintensive Speisen) nicht gewünscht ist.

Auch AUTOMATEN bzw. 24/7 Shops werden leider nicht akzeptiert.

Geben Sie uns schon mit Ihrer Anfrage bekannt, wie Sie das Lokal nutzen wollen.

Raumaufteilung:

- 2 große Räume mit 39 m² + 31 m²
- Nebenraum

Umgebung/Infrastruktur:

- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Kaffeehäuser.
- Schulen und Kindergärten sind ebenfalls ganz in der Nähe präsent.
- Zu Fuß ist der Hamerlingpark in 5 Minuten und der Tigerpark in 2 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie: 6
- Straßenbahnlinien: 46, 2, 12, 5

Laut Energieausweis vom 14.8.2024

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 137,90 kWh/m² pro Jahr auf.

Aufgrund der bereits **seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz** bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können.

Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen!

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 <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap