

**1070 Wien, TOP SANIERTES Gassenlokal in beliebter, gut
frequentierter Lage!**



Objektnummer: 5829/1075

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	45,50 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaltmiete (netto)	1.380,00 €
Kaltmiete	1.503,38 €
Betriebskosten:	123,38 €
USt.:	300,68 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

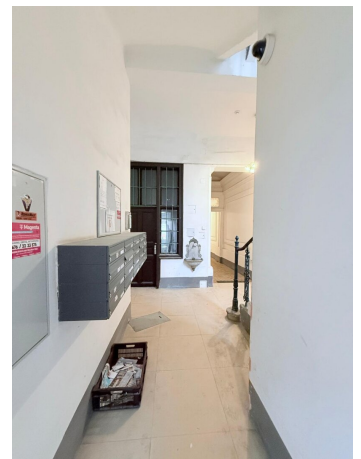
Ihr Ansprechpartner

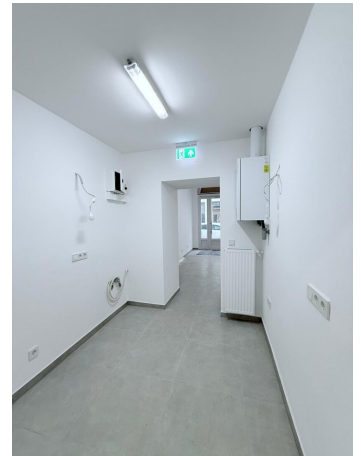
Dejan Stanisavljevic

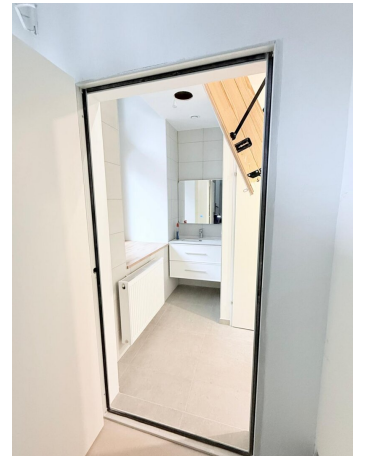
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

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













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. 45,5qm großes, generalsaniertes Gassenlokal direkt an der Burggasse, die wiederum eine gute Frequenz garantiert!

Das Geschäft besteht aus einem von der Straße zugänglichen Hauptraum mit einer charmanten Fensterfront zur Straße, einen Raum im hinteren Bereich der sich hervorragend für eine Miniküche eignet, zwei Toiletten und einem hübschen Platz am Fenster mit Waschbecken. Im hinteren Teil ist eine Zwischendecke eingezogen, die durchaus begehbar ist und einen schönen Stauraum bietet!

Bei dieser Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug nach Sanierung in einem sehr schönen Altbauhaus.

Die Nutzbarkeit ist vielfältig von verschiedensten Dienstleistern wie Nagelstudio, Frisör, Versicherung etc. oder als Verkaufsfläche für diverse Shops.

Beheizt wird es mittels einer Gasetagenheizung, und zwar durch eine kamingebundene Vaillant-Therme!

Mietzinsaufstellung

- Hauptmietzins netto: Euro 1.380,00
- Betriebskosten netto: Euro 123,38
- 20% MwSt: Euro 300,68
- **GESAMT brutto: Euro 1.804,06**

Mietkonditionen

- **Kautions:** 6 Bruttomonatsmieten
- **Mietdauer:** 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

- **Beziehbar:** Ab sofort

Energiekennzahl: HWB: 78,9 Klasse: C, fGEE,SK: 1,66 Klasse: C

Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

ALLEINBEAUFTRAGT!

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie mich unter **der Mobilnummer 06503110002** Dejan.

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 <1.500m

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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap