

## **Geschäftslokal in perfekter Lage, Nähe Rochusmarkt**



**Objektnummer: 5314**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel         |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1030 Wien            |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 63,14 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.500,00 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.758,26 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 138,26 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 28,00 €              |
| <b>USt.:</b>             | 557,25 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

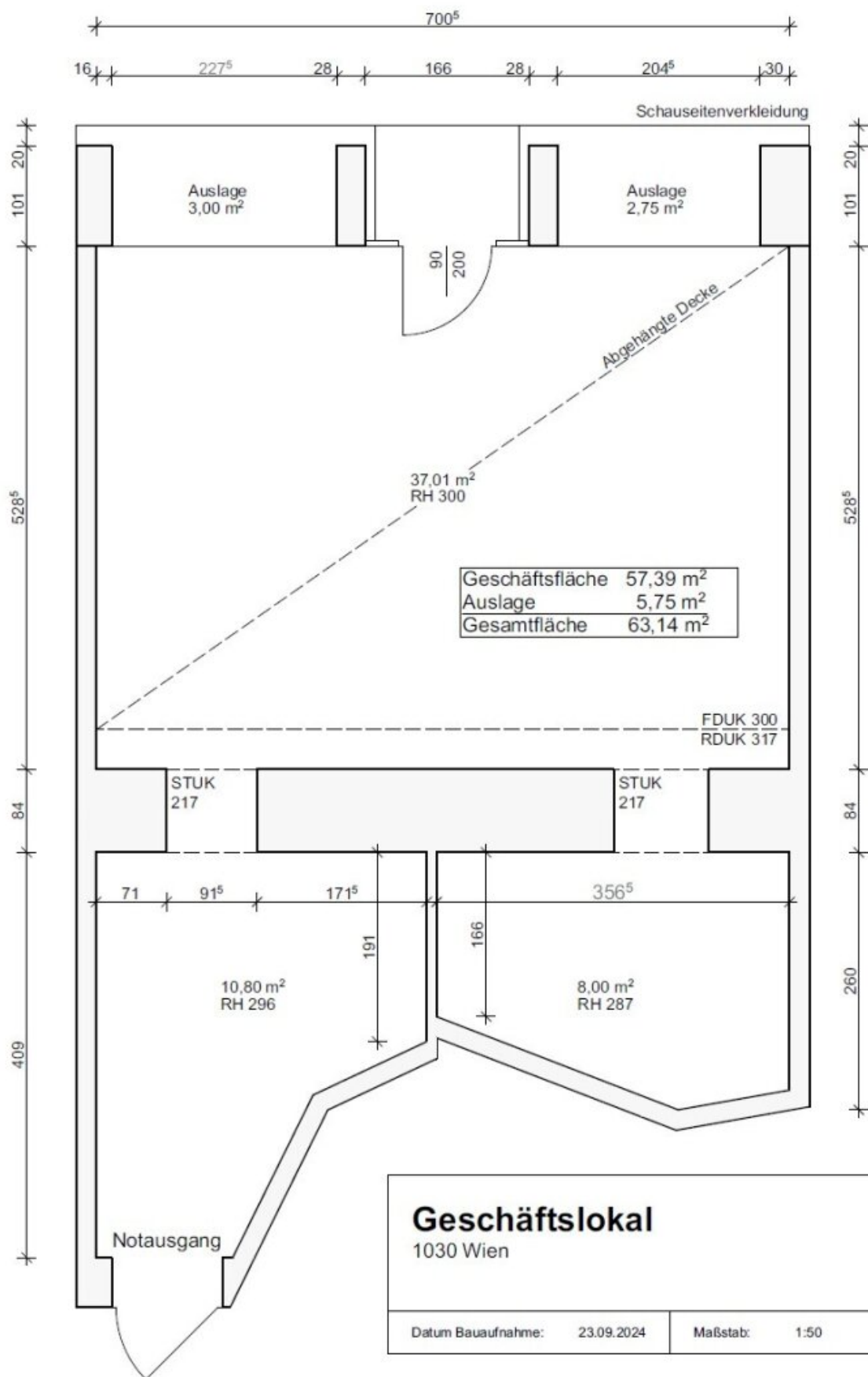
T +43 1 512 14 84  
H +43 676 6059800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Geschäftslokal

1030 Wien

Datum Bauaufnahme: 23.09.2024

Maßstab: 1:50

## Objektbeschreibung

Zur befristeten Untervermietung gelangt ein Geschäftslokal in bester Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks.

Es befindet sich im Erdgeschoss eines schönen Altbaus und weist eine Nutzfläche von ca. 63 m<sup>2</sup> auf. Der Verkaufsraum hat eine Größe von ca. 57 m<sup>2</sup> und die Auslagen haben eine Größe von ca. 6 m<sup>2</sup>.

Das Geschäft wird auf 10 Jahre befristet mit Option auf Verlängerung vermietet.

Neben der sehr guten Verkehrsmittelanbindung, dank der U3 Station Rochusmarkt, sowie nahegelegene Bus- und Straßenbahnstationen, bietet die Lage auch eine ausgezeichnete Nahversorgung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie der Rochusmarkt, öffentliche Einrichtungen, Parkanlagen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Infrastruktur ist optimal.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

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 <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap