

SQ - GESCHÄFTSLOKAL IN FREQUENTIERTER LAGE IN 1050 WIEN



Objektnummer: 21725

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	45,00 m ²
Gesamtfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	3
Kaltmiete (netto)	1.408,33 €
Kaltmiete	1.408,33 €
Miete / m ²	31,30 €
USt.:	281,67 €

Ihr Ansprechpartner



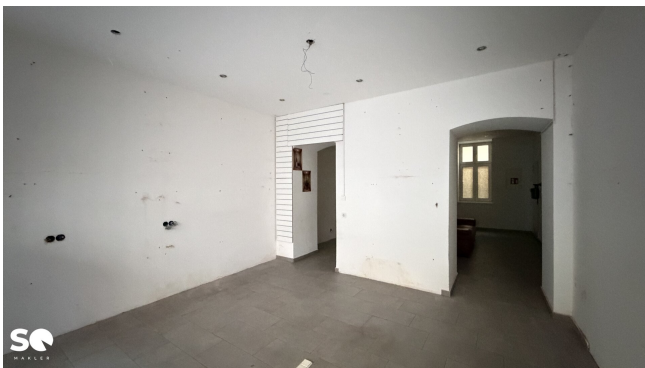
B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202

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





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein charmantes Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von ca. 45 m² in attraktiver Lage der Reinprechtsdorfer Straße im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk.

Das Lokal verfügt über eine angenehme Fensterfläche zur Straße und bietet dadurch eine gute Sichtbarkeit sowie eine helle und einladende Atmosphäre. Die Immobilie eignet sich ideal für Einzelhandel, Büro, Studio, Dienstleistungsbetriebe oder ähnliche Nutzungskonzepte.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Verkaufsraum mit ca. 25 m²
- Zwei zusätzliche Räume mit jeweils ca. 10 m²

Die durchdachte Aufteilung ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine flexible Gestaltung der Arbeits- bzw. Verkaufsflächen.

Highlights

- Gute Frequenzlage
- Helle Fensterfront
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Funktionale Raumaufteilung
- Zentrale Lage in Wien-Margareten
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung

Mietkonditionen

- Bruttomiete: EUR 1.690,-- pro Monat
- Kaution: 3 BMM
- Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Ansprechpartner:

- Arkadi Moullaev, BA
- Tel: 0676844299202
- Email: moullaev@stadtquartier.at

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap