

**Großzügiges, modernes Geschäftslokal / Büro / Praxis mit
großen Auslagenflächen Nähe Hütteldorfer Straße!**



Objektnummer: 1214004

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	142,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.848,08 €
Kaltmiete	2.193,79 €
Miete / m²	0,80 €
Betriebskosten:	345,71 €
USt.:	438,76 €

Ihr Ansprechpartner

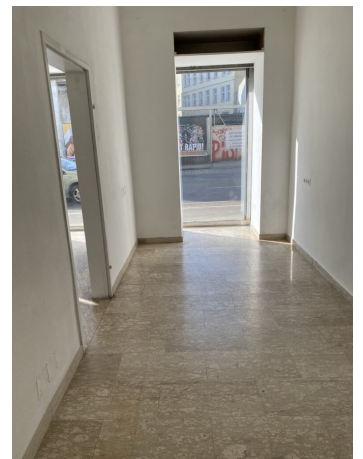


Grazia Belmar

Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2
1040 Wien

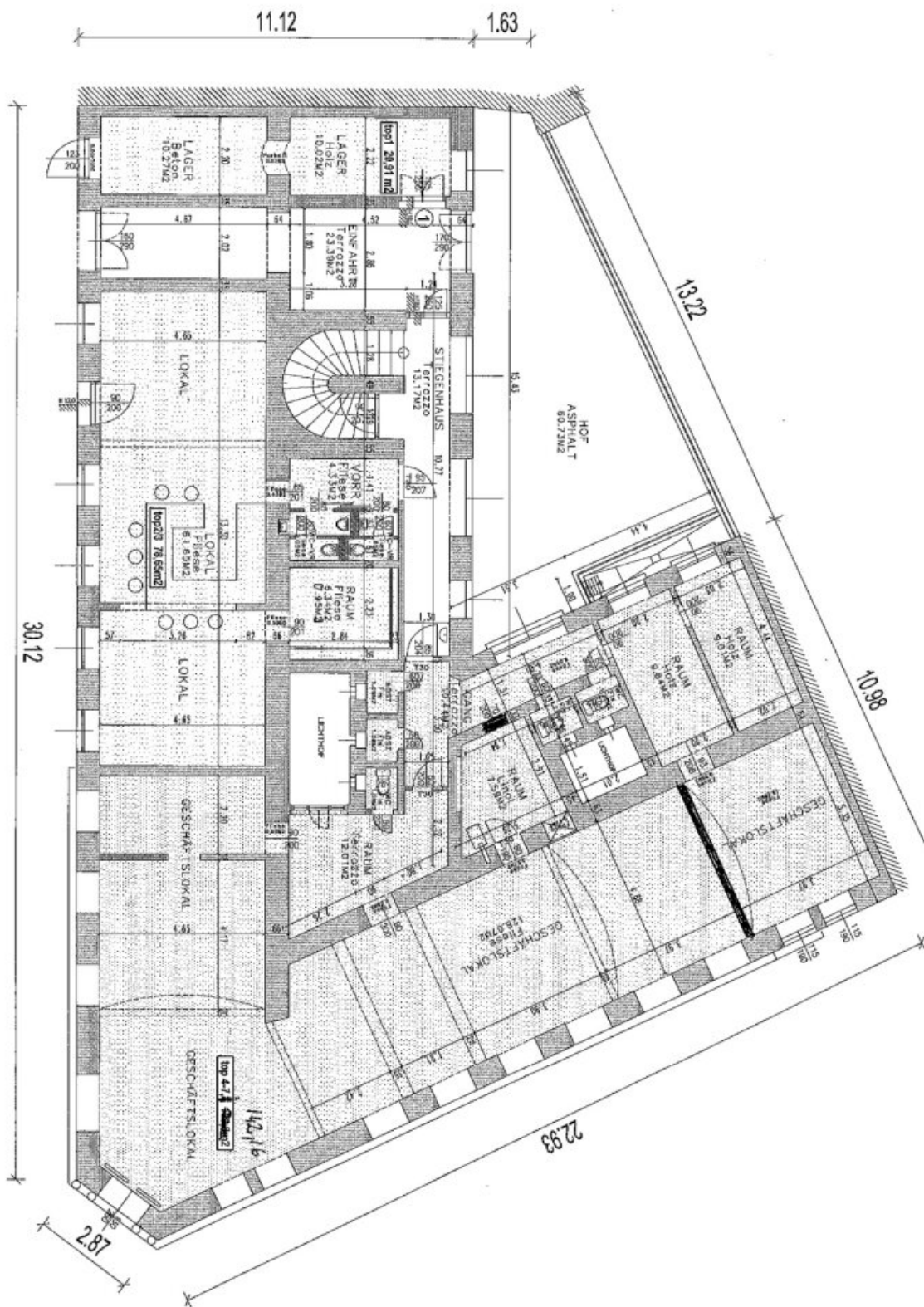
T 0699/10808182
H 0699/10808182
F +43 1 96 18 101

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

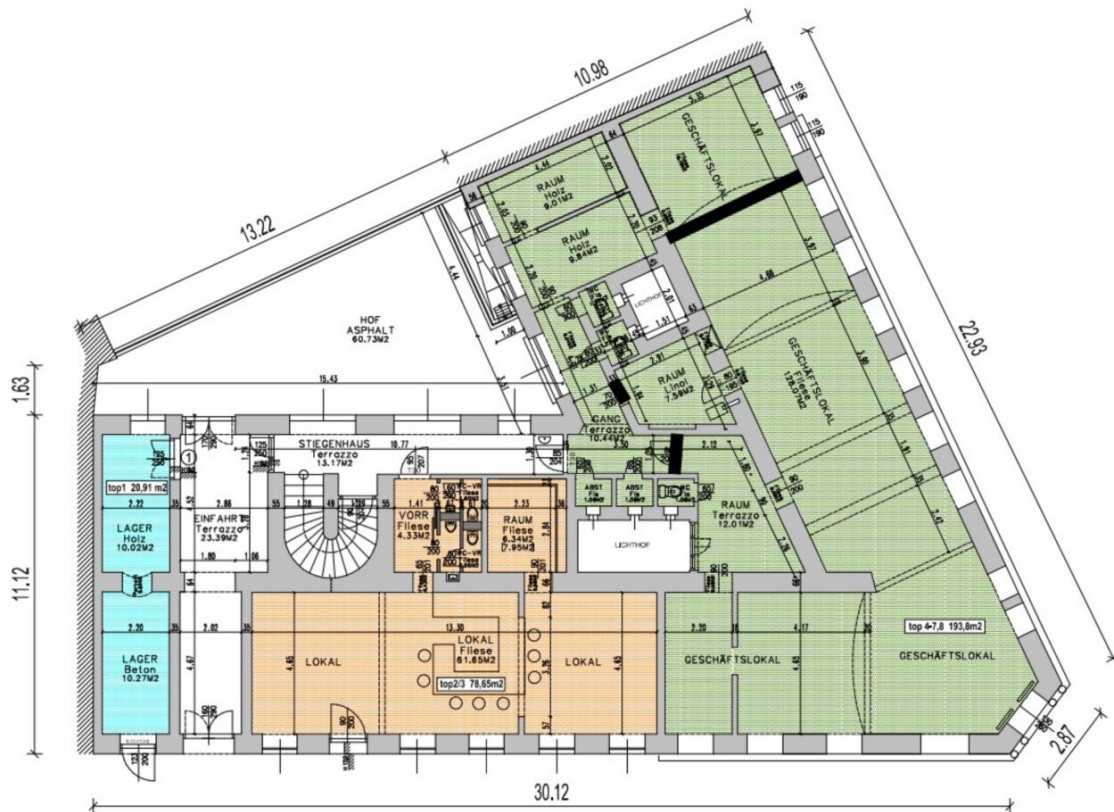








2. STUOCK



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Modernes Geschäftslokal mit großen Auslagenfronten Nähe Hütteldorfer Straße!

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein 142,16 m² modernes Geschäfts-Bürolokal **in frequentierter Lage**. Das Objekt ist sehr hell und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand. Dieses Lokal ist hervorragend geeignet als z.B. Bioladen, Arztpraxis, Großraumbüro etc.

Raumaufteilung:

1 sehr großer Verkaufs-Büroraum in L-Form mit großen Glasfronten

über den 2 Eingang (Stiegenhaus) ist ein großzügiger Vorraum begehbar

1 Nebenraum

Küche mit allen Anschlüssen

Toilette

Ausstattung:

Steinboden

Gasetagen/Fußbodenheizung

elektrischer Rollladen

Beleuchtung

2 Ventilatoren

Das Lokal ist ab sofort verfügbar und wird branchenfrei (KEINE GASTRO) in unbefristeter Hauptmiete ablösefrei vermietet!

Das Lokal könnte um 77,63 m² erweitert werden, da das Nebenlokal auch zu vermieten ist.

Gesamtmieta inkl. Betriebskosten und 20% Mwst: € 2.632,55

Kaution € 3 Bruttomonatsmieten

Provision 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% Mwst

Für Fragen oder Besichtigungswünsche kontaktieren Sie bitte **Frau Belmar +43 699 10808182 oder Herrn Mag.Weiss +43650 22 85 695, weiss@belmar.at**

Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht ihre Telefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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.

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 <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap