

ATTRAKTIVES GESCHÄFTSLOKAL MIT GROSSER TERRASSE NAHE U2



Objektnummer: 7320/80

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	316,74 m ²
Verkaufsfläche:	316,74 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaltmiete (netto)	5.201,07 €
Kaltmiete	5.868,49 €
Miete / m²	16,42 €
Betriebskosten:	585,52 €
Sonstige Kosten:	81,90 €
Provisionsangabe:	

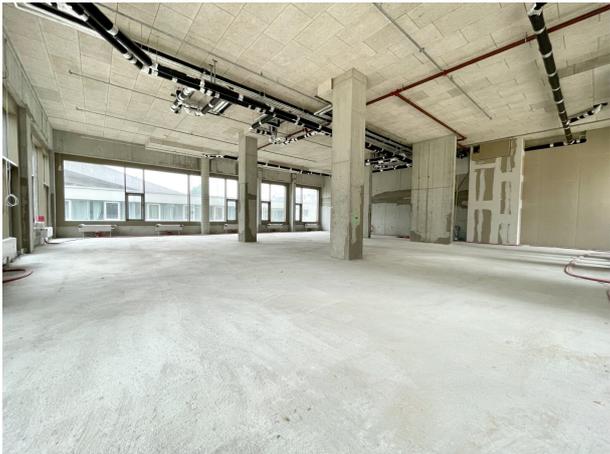
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

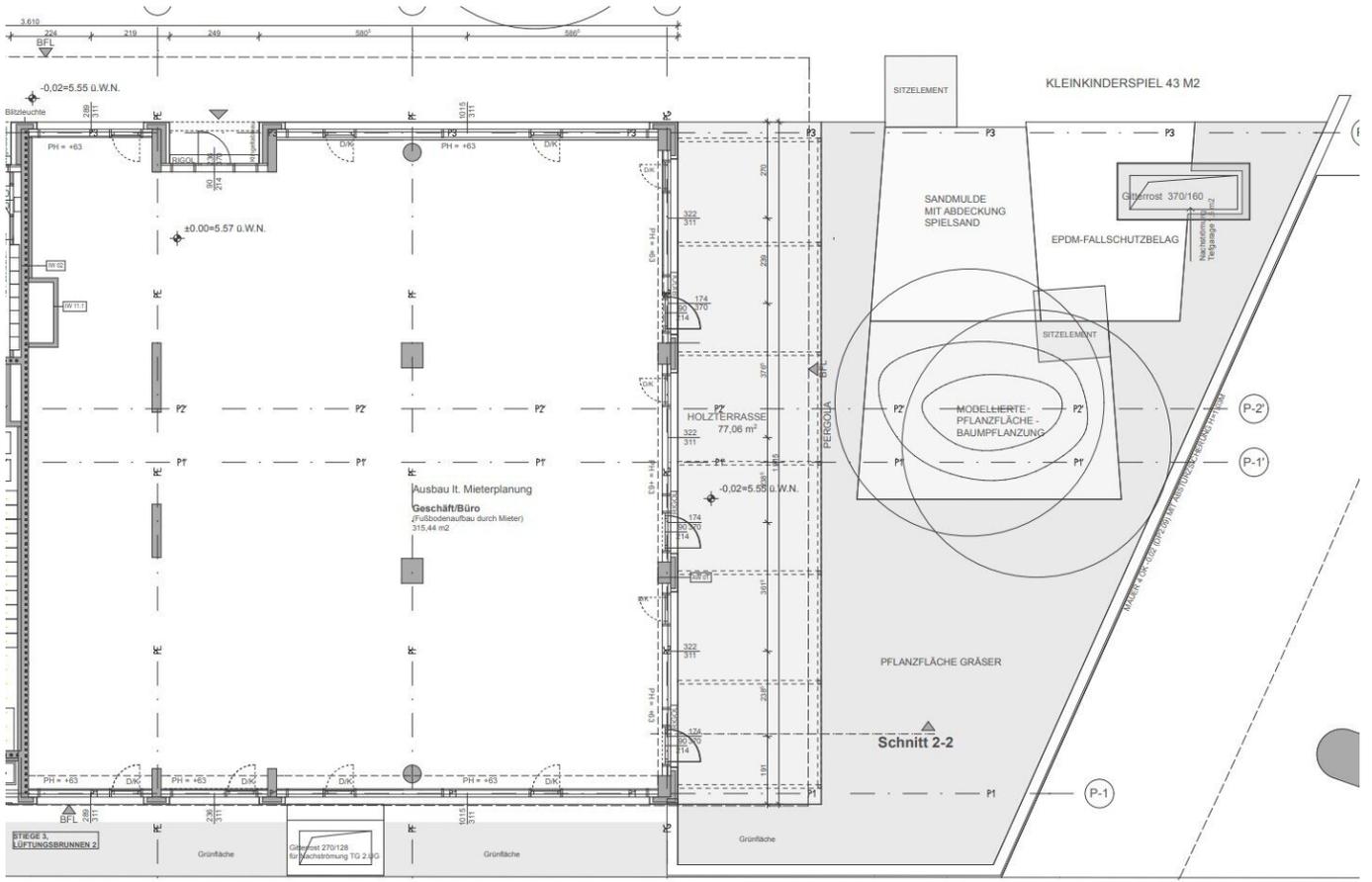
WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien











Objektbeschreibung

Dieses attraktive Geschäftslokal mit Terrasse befindet sich im Erdgeschoß einer top-modernen Wohnhausanlage, die 2021 errichtet wurde. Das Objekt besticht durch die großzügige Geschäftsfläche und die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. Ein besonderes Highlight bildet die ca. 77m² große Terrasse mit Blick ins Grüne.

Beim Objekt handelt es sich um einen barrierefreien Edelrohbau ohne Nebenräume und Sanitäreinrichtungen (Sanitäranschlüsse vorhanden) der noch nach individuellen Wünschen gestaltet werden kann.

Durch die Vielzahl an umliegenden Wohnungen, Büros und die Lage an der U-Bahn liegt das Geschäftslokal in einer sehr gut frequentierten Lage, wodurch sehr viele potentielle Kunden angesprochen werden können.

Eckdaten im Überblick:

- Geschäftsfläche: ca.317m²
- Terrasse: ca. 77m²
- 3 Ein-und Ausgänge
- Zustand: Edelrohbau
- Heizungsart: Fernwärme
- Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom sind vorhanden
- barrierefrei

Kosten:

Monatliche Miete inkl. Betriebskosten + Sonstiges (Netto, OHNE USt.): € 5.868,49

Provision: 3 Bruttomieten + 20% USt.

Kaution: 3 BMM

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 543 61 53 oder unter clemens.gamlich@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap