

**# SQ - SANIERTES GESCHÄFTSLOKAL BEIM
ELTERNLEINPLATZ - DIREKT AUF DER
FREQUENZSTARKEN HERNALSER HAUPTSTRASSE -
NAHE DER ZUKÜNFTIGEN U-BAHN-LINIE U5**



Objektnummer: 18802

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstrasse 60-62
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,28 m ²
Nutzfläche:	220,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.726,33 €
Kaltmiete	3.126,48 €
Miete / m ²	12,38 €
Betriebskosten:	357,75 €
USt.:	621,06 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

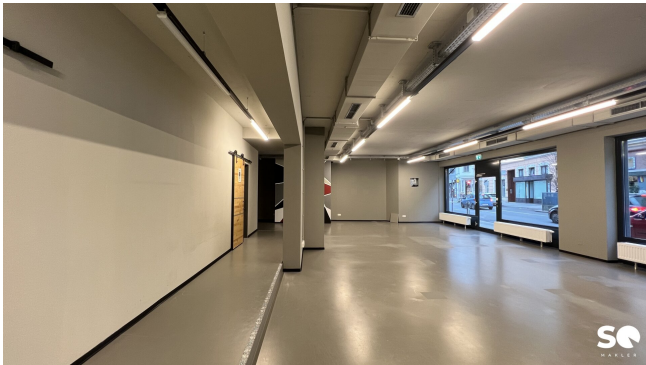


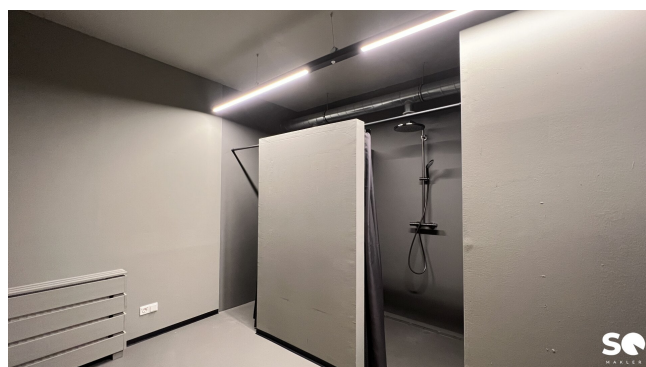
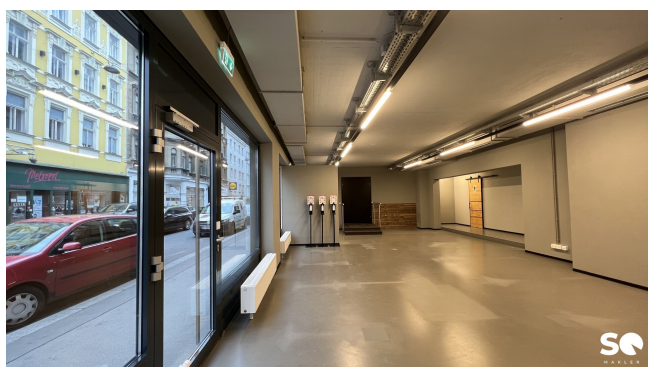
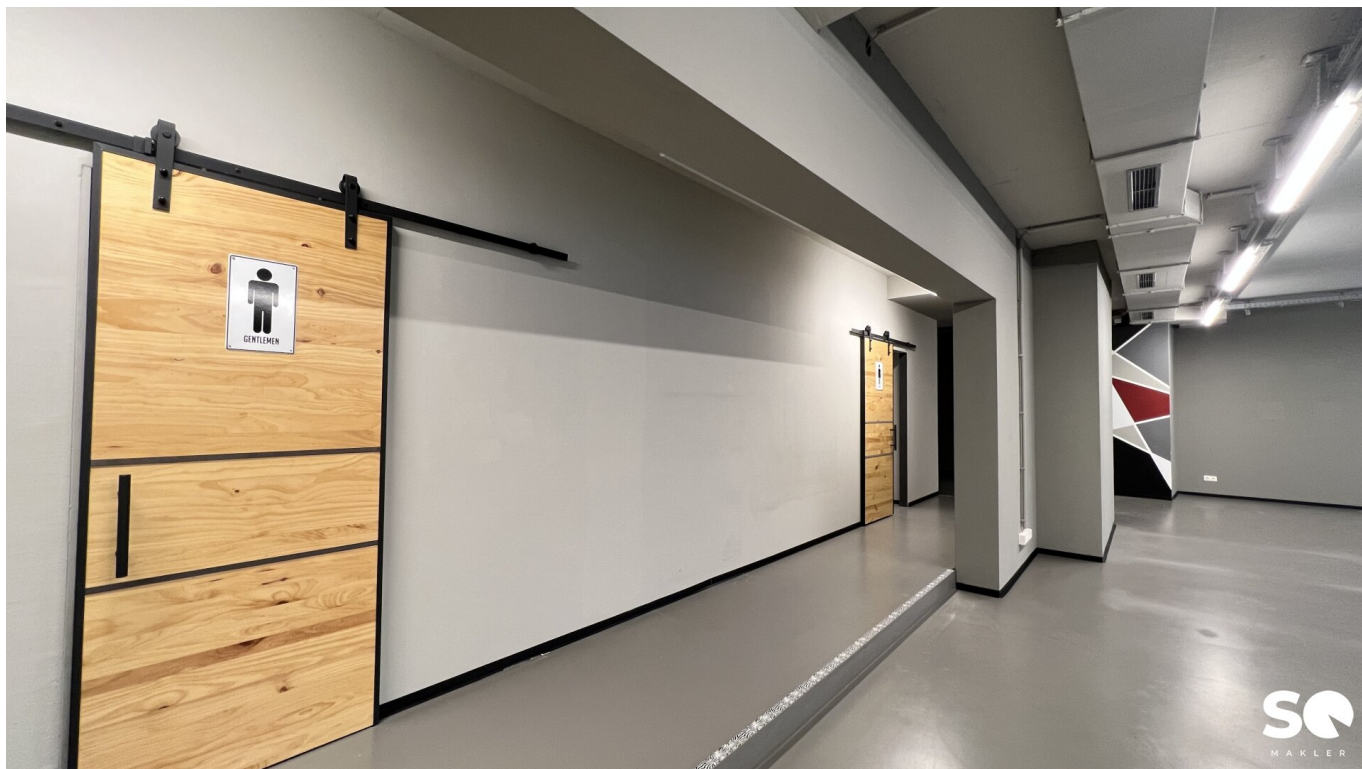
BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 676 406 03 10









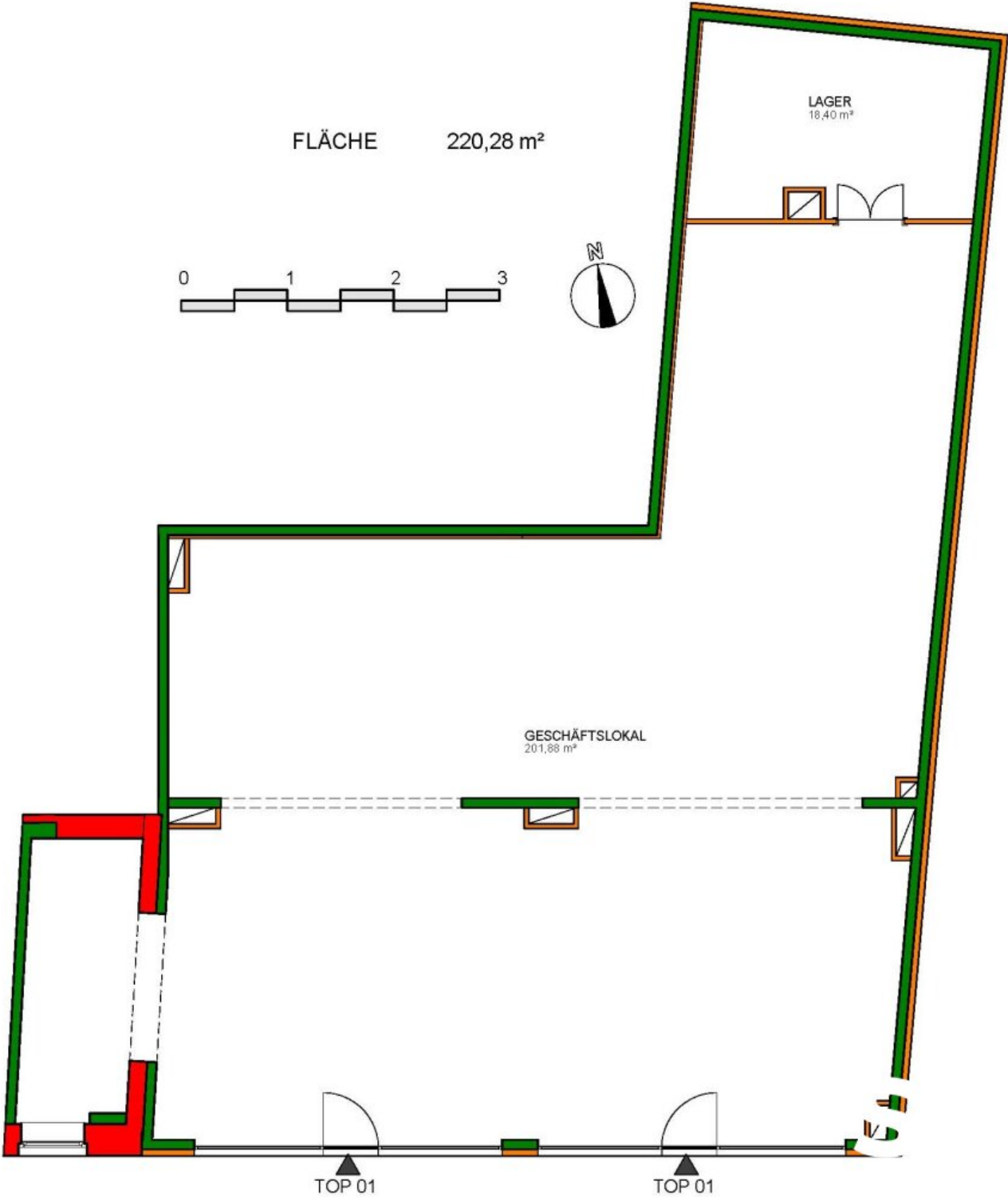


FLÄCHE 220,28 m²



LAGER
18,40 m²

GESCHÄFTSLOKAL
201,88 m²



- *



Objektbeschreibung

Es kommt ein neurenoviertes Geschäftslokal zur Vermietung beim Elterleinplatz.

Eckdaten:

FL: ca. 220m²

Bad: 1

WC: 2

AR/Lager: Ja

Lift: Ja

Fahrradkeller: Ja

Kinderwagen AR: Ja

Garage: auf Wunsch

Das Abzugsrohr (Über-Dach) schon vorhanden!!

- hochwertige, geschmackvolle Ausstattung
- klimatisiert
- frequentierte Geschäftsstraße
- hervorragende Infrastruktur

Kosten:

Miete: € 3.747,54- (inkl. GARAGE, BK und USt.)

Kaution: 3BMM

Provision: 3BMM + 20% USt.

Lage & Infrastruktur:

Restaurants, Ärzte, Schulen und die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der direkten Umgebung.

Beste Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung durch die nur 2 Straßenbahn-Stationen (Linie 43) entfernte U-Bahnlinie U6 (Ausgang Jörgerstraße). Nach 6 weiteren Stationen mit der Linie 43 erreicht man das Stadtzentrum (Schottentor). Die Buslinie N43, mit einer Haltestelle in der Hernalser Hauptstraße, fährt ebenfalls zur U-Bahn.

Energieausweis:

HWB-ref.: (B) – 30,40 kWh/m²a)

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt in einem zentralen Heizhaus, mittels Gas.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stadtquartier.at

You can add us on Facebook! Thank you

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für

Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Ust. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <25m

Apotheke <250m

Klinik <100m

Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <150m

Universität <1.125m

Höhere Schule <900m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <275m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <550m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap