GROßZÜGIGES GESCHÄFTSLOKAL IN BELIEBTER LAGE DES 5.BEZIRKS

Objektnummer: 7320/146

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Nutzfläche:	179,80 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 64,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaltmiete (netto)	2.306,85 €
Kaltmiete	2.785,84 €
Betriebskosten:	478,99 €
USt.:	557,17 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

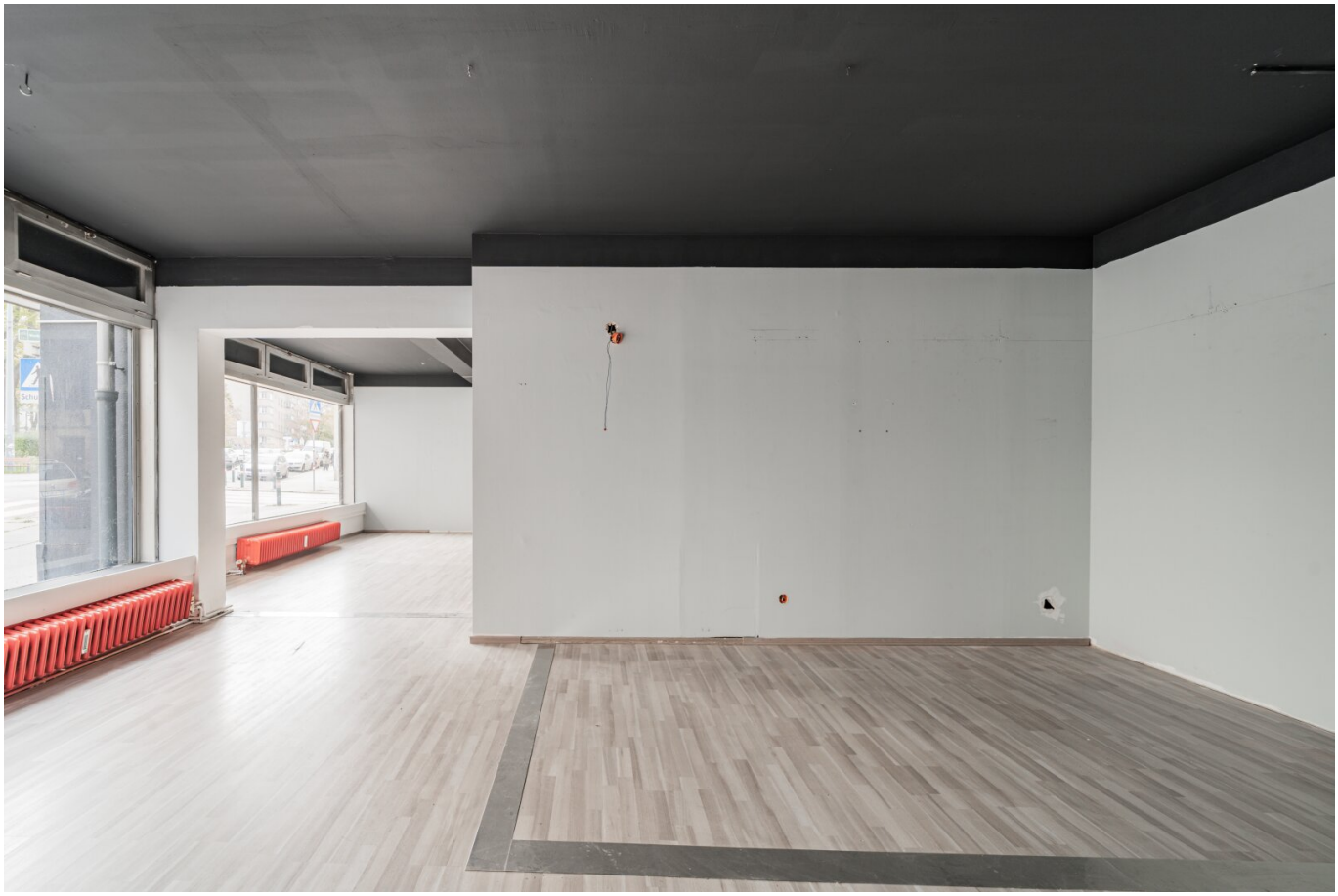
Ihr Ansprechpartner

Bence Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

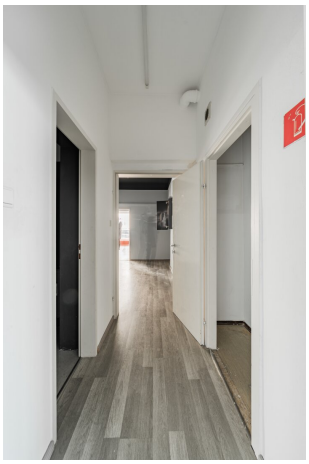
H +43 69919082356

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



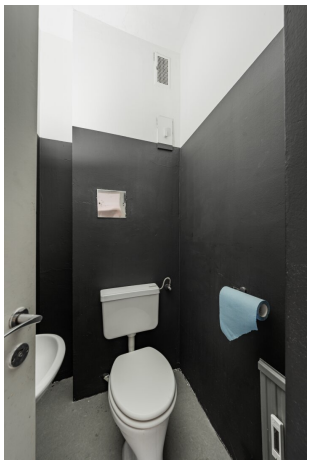
AA 7550 CC

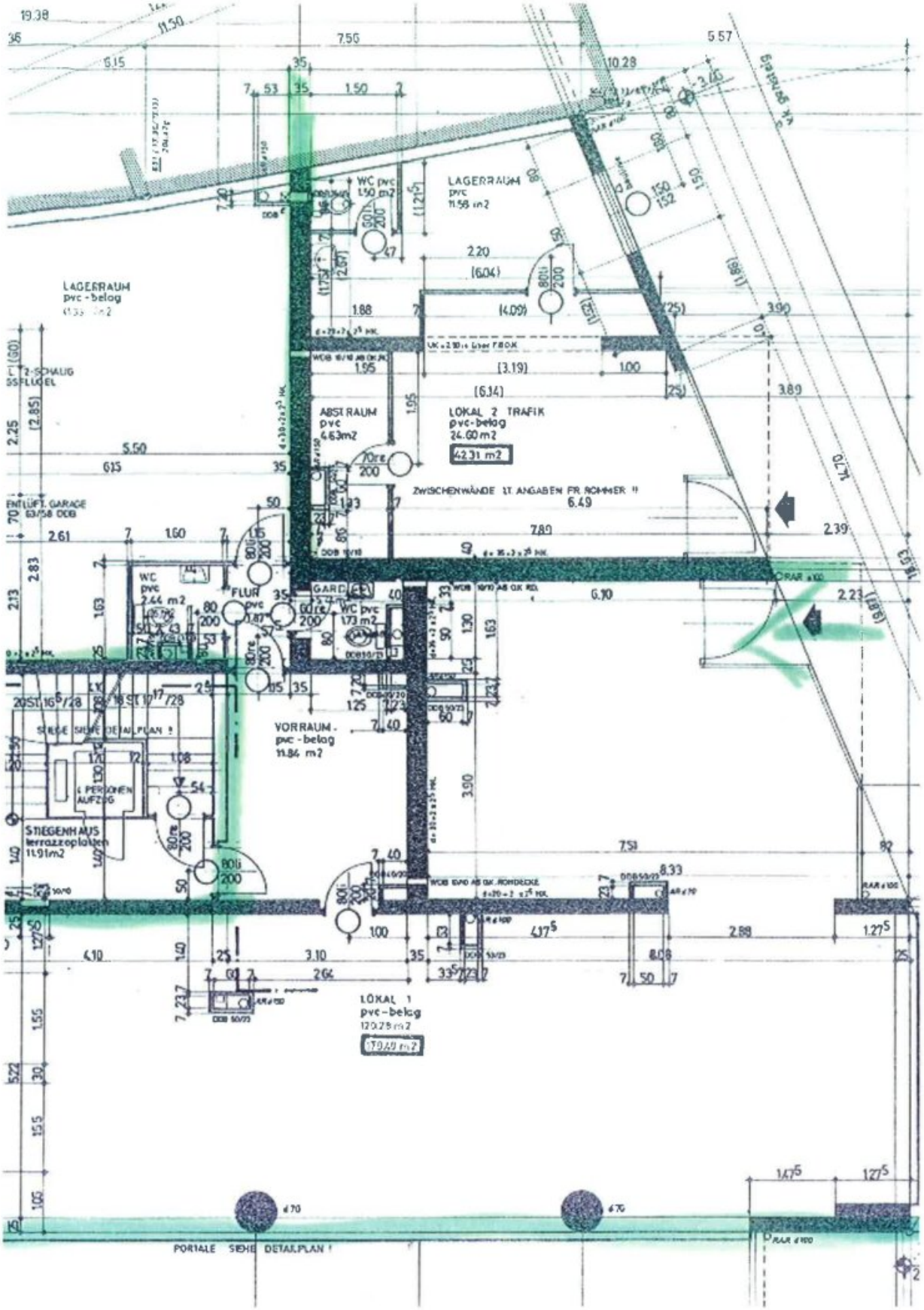
ASLAN BACKSHOP
Fa. Müldür



Notausgang

EINBAHN
ausgen.
Fa. Müldür




LAGERRAUM
pvc
11.58 m2
WC pvc
1.50 m2
LAGERRAUM
pvc-belag
ABSTRAUM
pvc
6.63m2
LOKAL 2 TRAFIK
pvc-belag
24.00 m2
42.31 m2
ZWISCHENWÄNDE LT. ANGABEN FR. ROMMER !!
ENTLÜFT. GARAGE
WC
pvc
2.44 m2
FLUR
pvc
GARD.
WC pvc
1.73 m2
VORRAUM
pvc-belag
11.84 m2
STIEGE SIEHE DETAILPLAN !
4 PERSONEN AUFZUG
STIEGENHAUS
terrazzoplatten
11.91m2
LOKAL 1
pvc-belag
120.28 m2
PORTALE SIEHE DETAILPLAN !

Objektbeschreibung

Beschreibung des Lokals: Das Lokal besticht durch seine großzügige Fläche, die sich ideal für diverse Geschäftskonzepte eignet. Mit einer offenen Gestaltung und großen Fenstern mit Blick auf den Park, bietet es nicht nur eine hervorragende Sichtbarkeit, sondern auch eine einladende Atmosphäre.

Eckdaten im Überblick:

- Geschäftsfläche: ca.179,80m²
- 2 Ein-und Ausgänge
- **Geräumige Innenfläche:** Die großzügige Innenfläche ermöglicht eine flexible Gestaltung entsprechend den individuellen Anforderungen.
- **Hervorragende Sichtbarkeit:** Dank der großen offenen Fensterfront zur Einsiedlergasse hin ist eine optimale Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen gewährleistet.
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Ideal für Einzelhandel, Dienstleistungen, Galerien oder innovative Konzepte – dieses Geschäftslokal bietet Raum für vielfältige Ideen.

Kosten:

Monatliche Miete : € 2.306,85

Betriebskosten : € 478,99

Heizung : € 375,11

Warmwasser : € 100,59

20% USt. : € 652,31

Gesamtbelastung Brutto : € 3.913,85

Provision: 3 MM + 20% USt.

Kaution: 6 BMM

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Bueer unter 0699 190 823 56 oder unter bence.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

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 <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap