

**Geschäftslokal direkt in der Taborstraße - auch als
ARZTPRAXIS geeignet**



Objektnummer: 1229

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	116,72 m ²
Heizwärmebedarf:	149,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.400,64 €
Kaltmiete	1.585,77 €
Betriebskosten:	185,13 €
USt.:	317,16 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60

H +43 676 432 24 60

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



Objektbeschreibung

Geschäftslokal direkt in der Taborstraße -- auch als ARZTPRAXIS nutzbar

Unweit vom **Stadtentwicklungsgebiet Nordwestbahnhof** steht dieses Geschäftslokal zur Vermietung.

Beschreibung:

- großes Geschäftslokal
- Straßenfront mit mehreren Fenstern
- neue Fenster
- großer Raum mit ca. 65m²
- div. WC,....
- Straßenbahn vor dem Lokal
- GASHEIZUNG

Vertragsdauer: nach Absprache

OPTION: derzeit besteht die Möglichkeit noch ca. 32m² dazu zu mieten.

Umgebung / Anbindung:

- Straßenbahnlinie davor
- Schulen in der Umgebung (BG Lessinggasse, VS Vereinsgasse)

- VS Darwingasse,
- gute Erreichbarkeit mit dem Auto (zur Autobahn oder in die Stadt)

Für weitere Fragen steht Ihnen Hr. **Mag.(FH) Andreas Willmann** zur Verfügung.

Bitte senden sie eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten (Name, Tel, Email)

Nebenkosten für die Anmietung:

- Kaution: 3 Bruttomieten
- Provison: 3 Bruttomieten inkl. Ust.
- Finanzamt: je nach Vertragsdauer ("Vergebührung")

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap