

Branchefreies Ecklokal mit großer Auslagenfront direkt in der Klosterneuburgerstraße gelegen - KEINE ABLÖSE!



Objektnummer: 6202/200277

Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	3
Kaltmiete (netto)	2.280,00 €
Kaltmiete	2.654,42 €
Betriebskosten:	374,42 €
USt.:	530,88 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

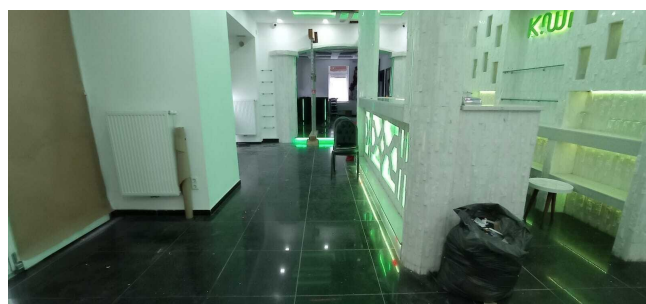
Ihr Ansprechpartner

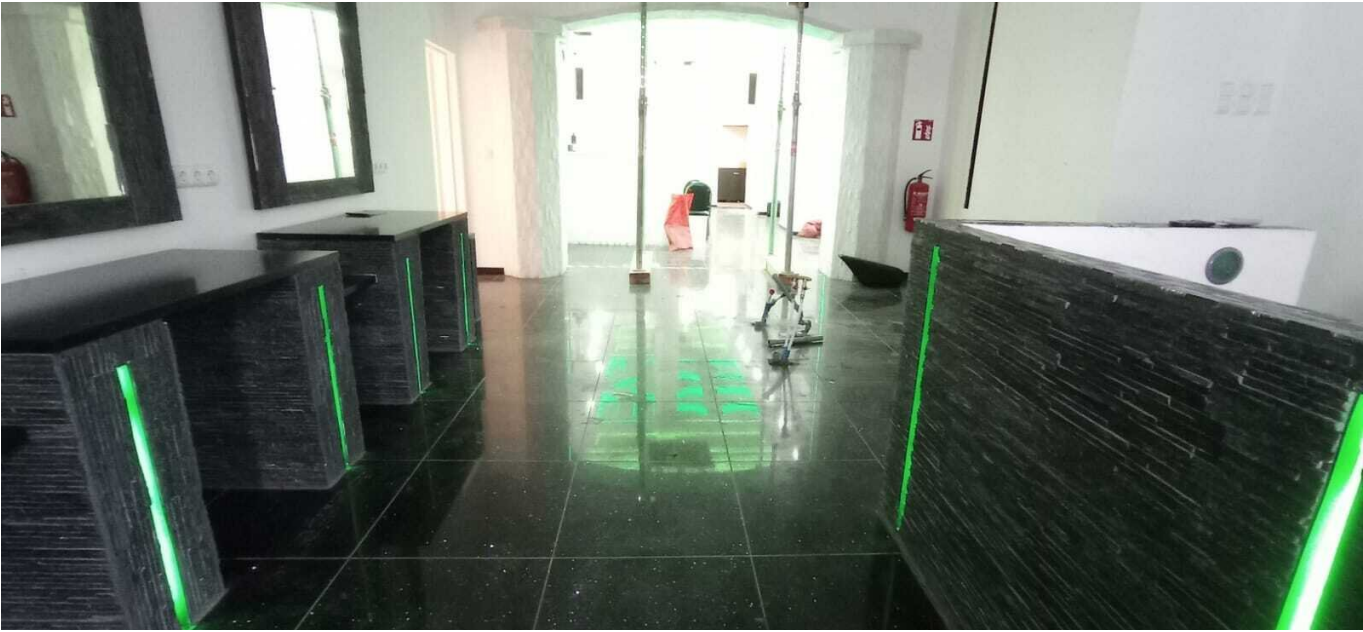
TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

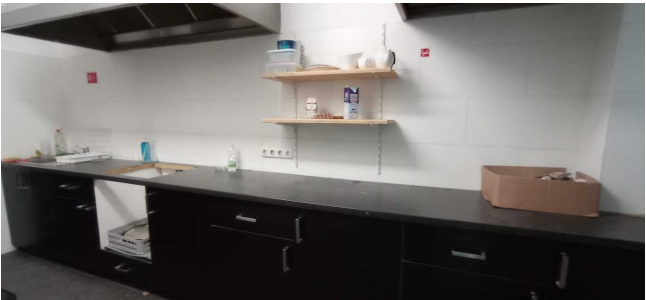
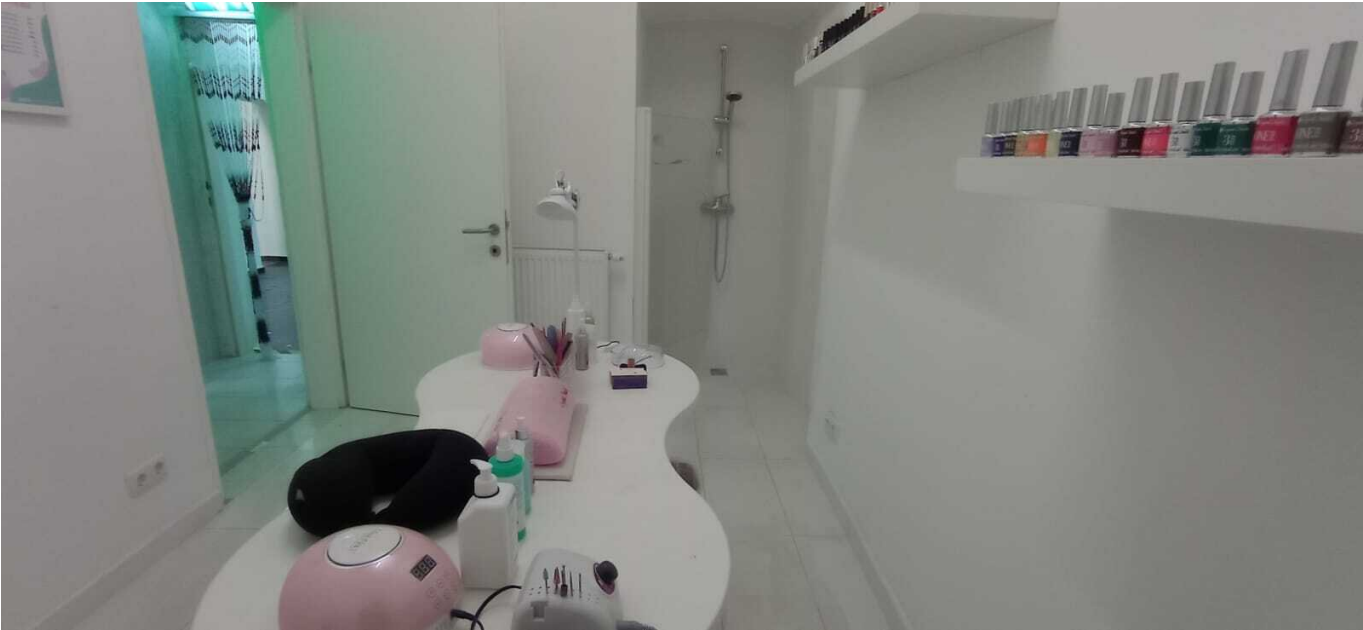
Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

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

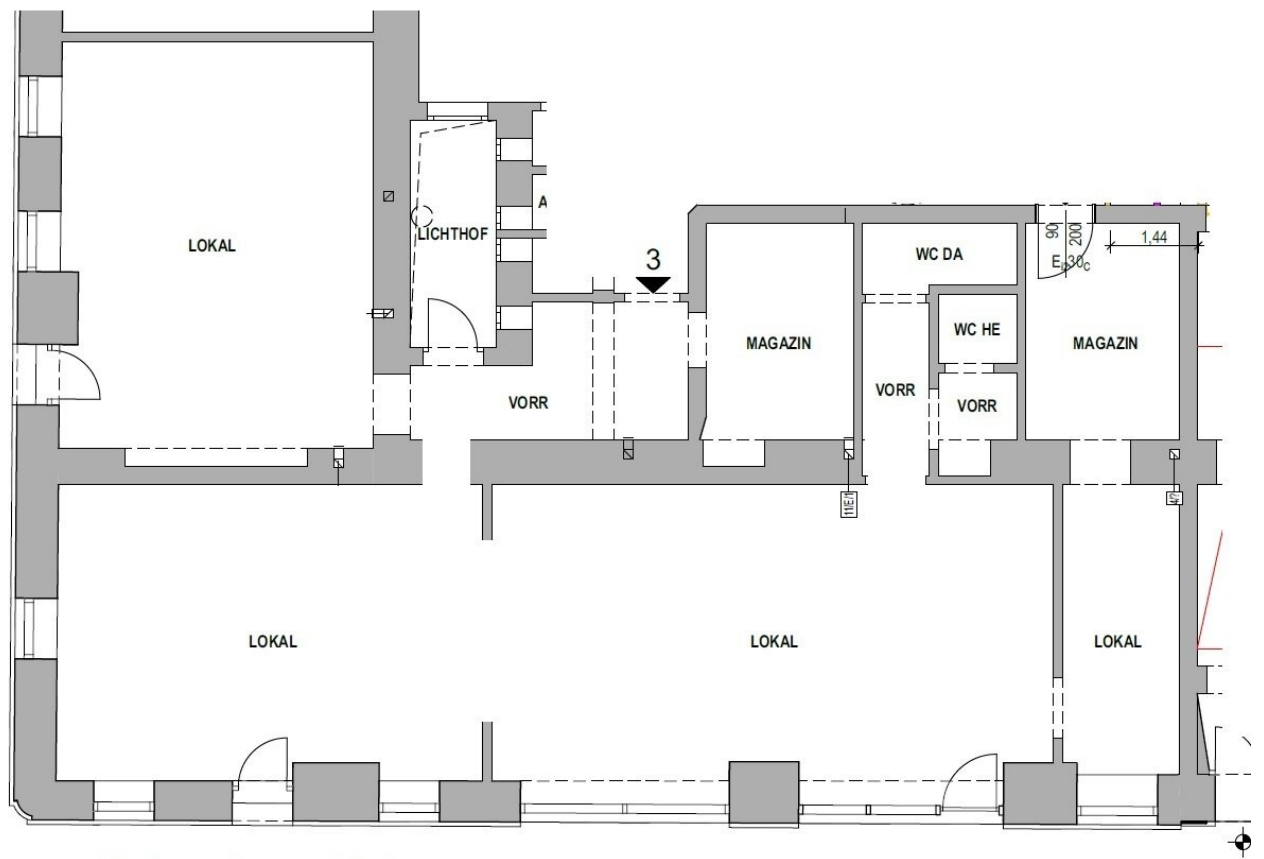








Spaungasse



Klosterneuburger Straße

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Ecklokal mit großer Auslagenfront bestehend aus **einem geräumigen Gastraum** mit einem sehr schönen **Barverbau**, einer **Küche mit anschließenden Mitarbeiterbereich**, einer Toilettengruppe (**2 getrennte Toiletten** mit Handwaschbecken) sowie einem **Raum mit Duscmöglichkeit**, einem **Büro** mit Ausgang ins Stiegenhaus. Ein **weiterer Raum mit anschließender Toilette**, welcher in Richtung der Seitengasse geht und dort auch einen zusätzlichen straßenseitigen Ausgang hat.

Das Lokal wurde zuletzt als Beauty Salon beziehungsweise als Frisör genützt. **Es ist aber eine Branchefreie Nutzung möglich!**

Durch die Ecklage ist eine **sehr gute Präsenz** Richtung Klosterneuburger Gasse gegeben, es würde sich auch sehr gut als Verkaufslokal eignen.

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten.

Ablöse wird keine verlangt!

Direkt auf der **Klosterneuburgerstraße** befinden sich mehrere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Verkehrsverbindungen: U4, U6

Energiekennziffern wurden beim Eigentümer angefragt (§ 9 Abs/ EAVG 2012)

Terminvereinbarungen unter 01/713 58 22 Trimondreal "Unsere Homepage wird täglich mit neuen Objekten aktualisiert"

Für allfällige Fehlinformationen bzw. Irrtümer in den Angaben übernehmen wir keine Haftung! Nähere Informationen über die Datenschutzverordnung finden sie unter www.trimond.at

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap