

Attraktives Geschäftslokal zur Miete



Objektnummer: 5590

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	46,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.580,00 €
Kaltmiete	1.580,00 €
Provisionsangabe:	

5.688,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

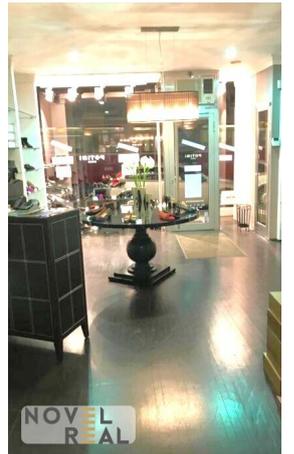


Tarik Canakli

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 664 5181136
H +43 664 5181136
F +43 1 3614014-11

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



Objektbeschreibung

Beschreibung:

Nachmieter für helles, gepflegtes Geschäftslokal (derzeit Schuh Boutique) gesucht. Für die hochwertige Ausstattung und die sofortige Betriebsbereitschaft wird eine Ablöse von 45.000 € verlangt.

Die Lage besticht vor allem durch ihre Nähe zur Straßenbahnstation Martinstraße (40, 41) . Durch diese überaus verkehrsgünstige Lage, als auch durch die vielen weiteren Geschäftslokale, Cafés und Restaurants, welche sich auf der Einkaufsstraße befinden, bietet dieses Geschäftslokal die optimale Lage, um eine breite Kundenschicht ansprechen zu können. Ebenso der nahegelegenen Kutschkermarkt zieht ein kaufkräftiges wie auch diverses Klientel an.

Die Infrastruktur in der Nähe lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Betrieb benötigen. Von Ärzten und Apotheken über Kliniken und Krankenhäuser (AKH) bis hin zu Schulen (Gymnasium Wasagasse), Kindergärten, Universitäten und Höheren Schulen. Auch für die Mittagspause ihrer Mitarbeiter oder den Einkauf nach Feierabend gibt es zahlreiche Möglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien.

Ausstattung/Fakten:

- Fenster neuwertig
- Elektro neuwertig
- Heizung mit Gastherme
- Einrichtung vom Ladenbauer
- Küche
- eigenes WC
- hofseitige Fenster

Miete €1.580,- inkl.BK + Mwst.

Unbefristeter Hauptmietvertrag

Kaution 3 BMM

Investment Ablöse €45.000,-

Lage und Infrastruktur:

Eine der großen Vorteile dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die nächste Straßenbahnhaltestelle der Linie 40 und 41 befindet sich fußläufig ca.140m entfernt, die U-Bahn (U6), und der Bahnhof sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Dies ermöglicht nicht nur eine bequeme Anreise für Ihre Mitarbeiter und Kunden, sondern auch eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Die Währinger Straße ist eine der Hauptverkehrsadern Wiens eine pulsierende und lebendige Straße, die mit einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés, und Dienstleistungsbetrieben gesäumt ist. Von Lebensmittelgeschäften über Boutiquen bis hin zu Banken bietet die Währinger Straße eine breite Palette an Annehmlichkeiten für Bewohner und Besucher.

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Infos kontaktieren Sie noch heute Herrn Canakli unter der Telefon Nr. +43 664 518 11 36

**Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.*

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen

Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap