

## Vollausgestattetes Juweliergeschäft in Bestlage



**Objektnummer: 4337**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	49,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 77,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,86
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.563,52 €
<b>Kaltmiete</b>	1.638,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	74,94 €
<b>USt.:</b>	327,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

Lifestyle Properties  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 664 336 0836





LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES



 LIFESTYLE  
PROPERTIES



 LIFESTYLE  
PROPERTIES



 LIFESTYLE  
PROPERTIES



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein vollausgestattetes Juweliergeschäft in Bestlage im 14. Bezirk.

Das Juweliergeschäft befindet sich in einer Einkaufsstraße unweit der Kennedybrücke und erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 50 m<sup>2</sup>.

Das Geschäftslokal mit seiner beeindruckenden Fassade aus Holz und den großen Schaufenstern besteht aus einem ca. 24,36 m<sup>2</sup> großen mit schönen Regalen und edlen Vitrinen ausgestatteten Verkaufsraum, einen Arbeitsraum und einen Lagerraum mit ca. 21,26 m<sup>2</sup>.

Des Weiteren befindet sich im hinteren Bereich eine Teeküche sowie eine Toilette. Im Bestand sind zusätzlich 2 Tresore, wovon einer ca. 3,5 Tonnen wiegt.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. Auch befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die Straßenbahnlinien 10, 49, 52 und 60 sowie über die Buslinien 51A, 56A, 56B, 58A und 58B gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die U4 Station Kennedybrücke können Sie ebenfalls in zwei Gehminuten erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap