# **#SQ - LAUFHAUS/BORDELL - BREITENFURTER STRASSE** - 1120 WIEN



Objektnummer: 19844

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

# Zahlen, Daten, Fakten

Gastgewerbe - weitere Beherbergungsbetriebe Art:

Land: Österreich 1120 Wien PLZ/Ort: Neubau Alter: Wohnfläche: 137,48 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 137,48 m<sup>2</sup> 8

Zimmer:

Kaltmiete (netto) 1.945,34 € **Kaltmiete** 2.165,31 € Miete / m<sup>2</sup> 14,15€ Betriebskosten: 219,97 € 433,06 € USt.:

**Provisionsangabe:** 

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

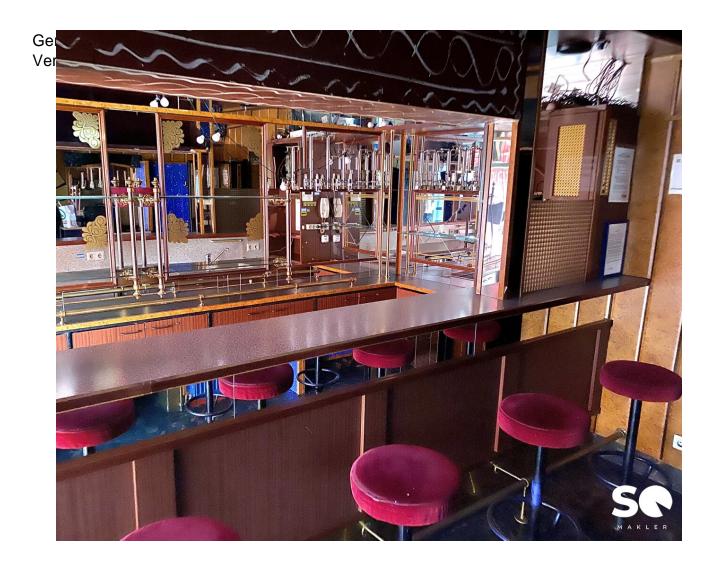
# **Ihr Ansprechpartner**

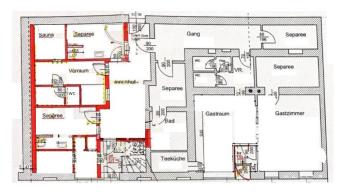


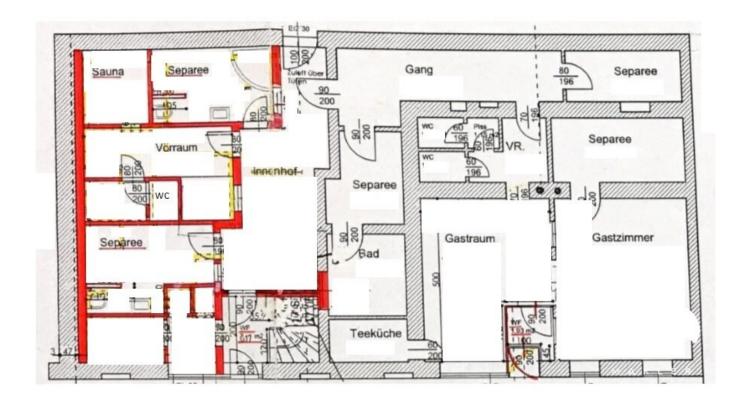
#### **B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH Börseplatz 1/1/7 1010 Wien

T 0676844299202 H 0676844299202







# **Objektbeschreibung**

### Objektbeschreibung

Zur Miete gelangt ein 137m² großes Etablissement, welches sich durch eine gute Aufteilung mit mehreren Separees auszeichnet. Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und besticht durch ihre diskrete Atmosphäre.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine kleine Mietwohnung im selben Gebäude anzumieten.

#### Räume:

- 4 Einzelzimmer
- Gastraum
- Sauna
- Bar
- Abstellraum

#### Kostenübersicht

- Monatliche Kosten (brutto): €2.598,37 (inkl. Betriebskosten und USt)
- Kaution: €9.000,--
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten + 20% USt

#### Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. In

direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie vielfältige Gastronomiebetriebe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend:

- Buslinien
- Straßenbahnen
- U-Bahn

#### **Kontakt & Weitere Informationen**

Diskretion wird bei uns großgeschrieben! Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

## Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule <2.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

## Sonstige

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

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap