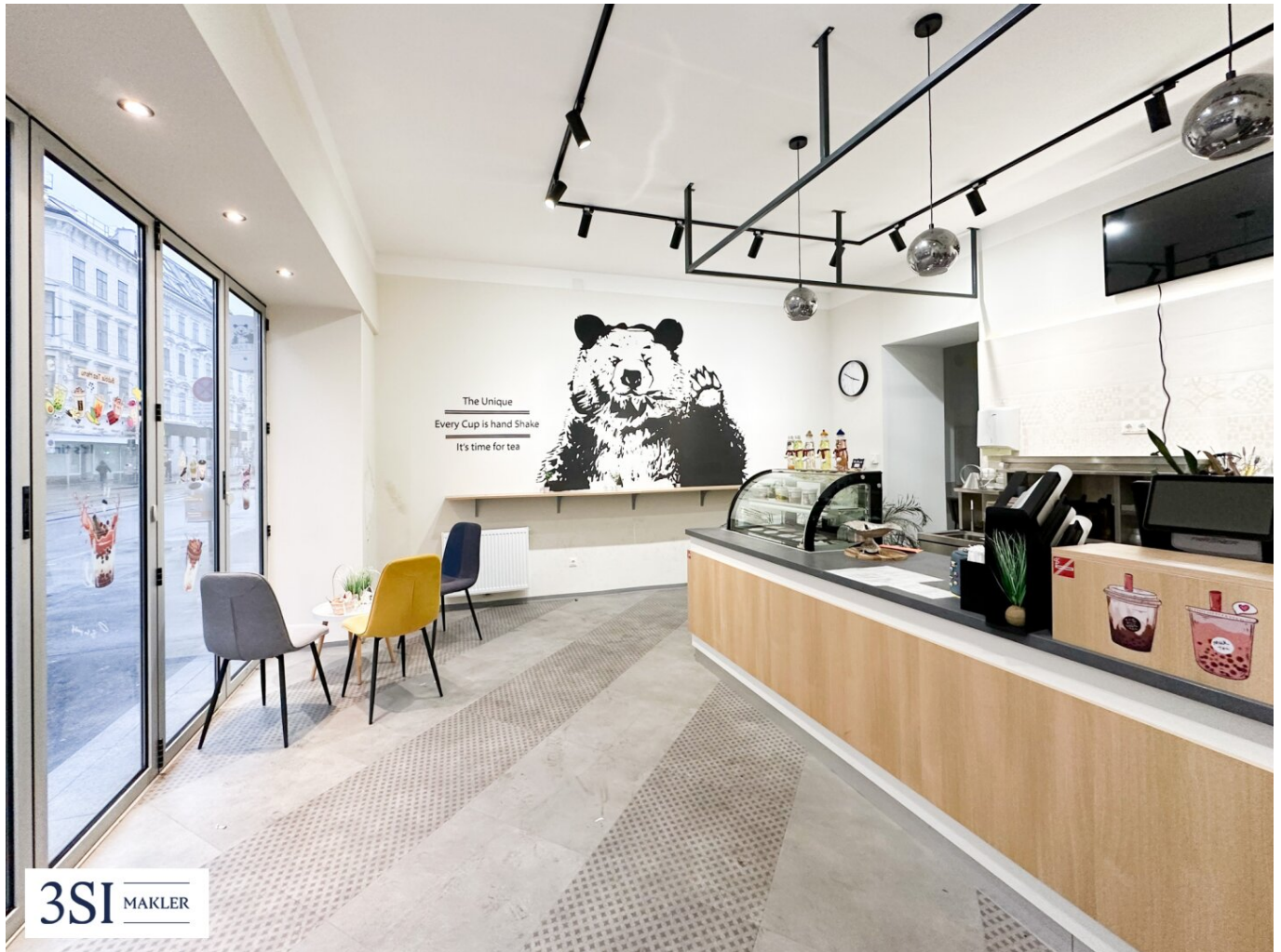


Geschäftslokal: Der perfekte Ort für Ihre Vision in 1020 Wien



Objektnummer: 20071
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taborstraße 30
Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	81,01 m²
Gesamtmiete	2.852,78 €
Kaltmiete (netto)	2.195,00 €
Kaltmiete	2.377,32 €
Betriebskosten:	182,32 €
USt.:	475,46 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57
H +43 660 83 23 658
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



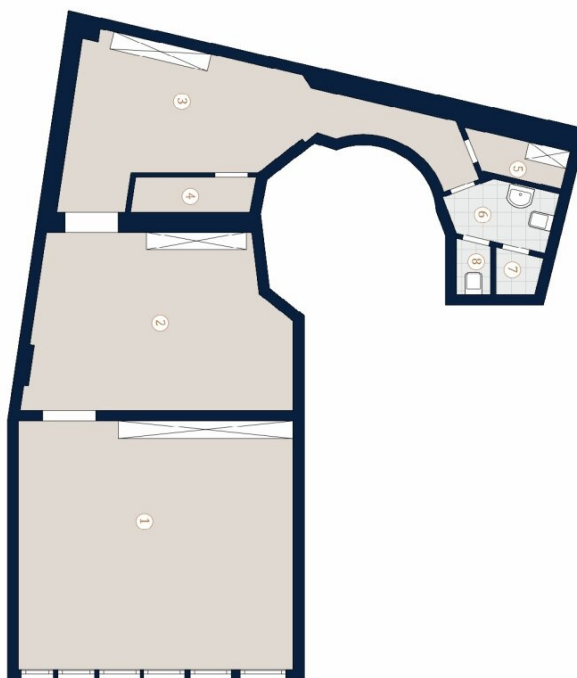
Taborstraße 30
1020 Wien

Top 1-3 • Geschäftslokal

Wohnfläche 81,01 m²

- 1 Lokal
- 2 Lager
- 3 Lager
- 4 Technik
- 5 AR
- 6 WC
- 7 WR
- 8 WC

Bei Immobilien zu Hause.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planansicht dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtische Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal – ein Ort, an dem Ideen lebendig werden und Gäste/Kunden sich willkommen fühlen.

Bereits beim Betreten des Geschäftslokal werden Sie von einer einladenden Atmosphäre empfangen. Der großzügige Eingangsbereich besticht durch sein durchdachtes Raumkonzept: Hier finden Ihre Gäste/Kunden ausreichend Sitzmöglichkeiten, um sich wohlfühlen und verweilen zu wollen. Ob entspannte Gespräche, inspirierende Begegnungen oder ein Moment der Ruhe – dieser Bereich ist der perfekte Rahmen für positive Erlebnisse.

Es gibt keine Betriebsanlagengenehmigung!

Hinter den Kulissen bietet das Geschäftslokal alles, was für einen reibungslosen Betrieb nötig ist. Praktischer Stauraum und ein gut zugängliches Lager sorgen für optimale Organisation und ausreichend Platz für Ihre individuellen Anforderungen. Ein eigener und ausgestatteter Sanitärbereich ergänzen das Angebot.

Die monatliche Miete erhöht sich im Rahmen einer vereinbarten Staffelmiete stufenweise wie folgt:

nach Mietbeginn 6 Monate EUR 2.195,00 netto / EUR 27,10 netto pro m²

6 - 12 Monate EUR 2.276,10 netto / EUR 28,10 netto pro m²

12 - 18 Monate EUR 2.357,10 netto / EUR 29,10 netto pro m²

ab dem 19. Monat monatlich EUR 2.430,00 netto / EUR 30,00 netto pro m²

KEINE ABLÖSE

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

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 <100m

Apotheke <125m

Klinik <500m

Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <250m

Universität <475m

Höhere Schule <850m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <300m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <100m

Straßenbahn <75m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap