

Geschäftslokal in beliebt trendigem Josefstädter Grätzel - unmittelbar am Eingang zur Neubaugasse



Objektnummer: 353

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Strozzigasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	136,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.436,41 €
Betriebskosten:	236,41 €
USt.:	487,28 €
Provisionsangabe:	

5.847,38 € inkl. 20% USt.

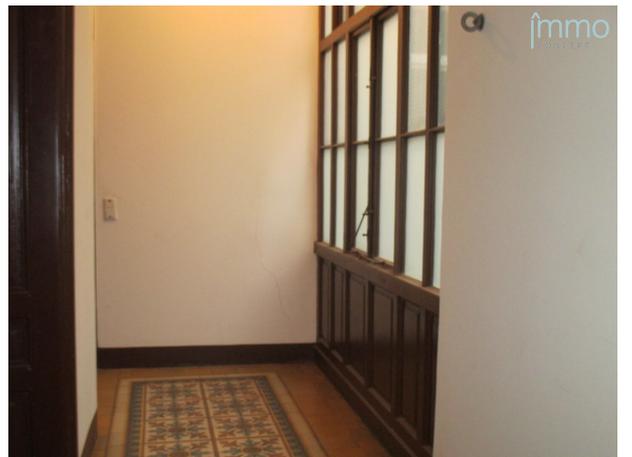
Ihr Ansprechpartner



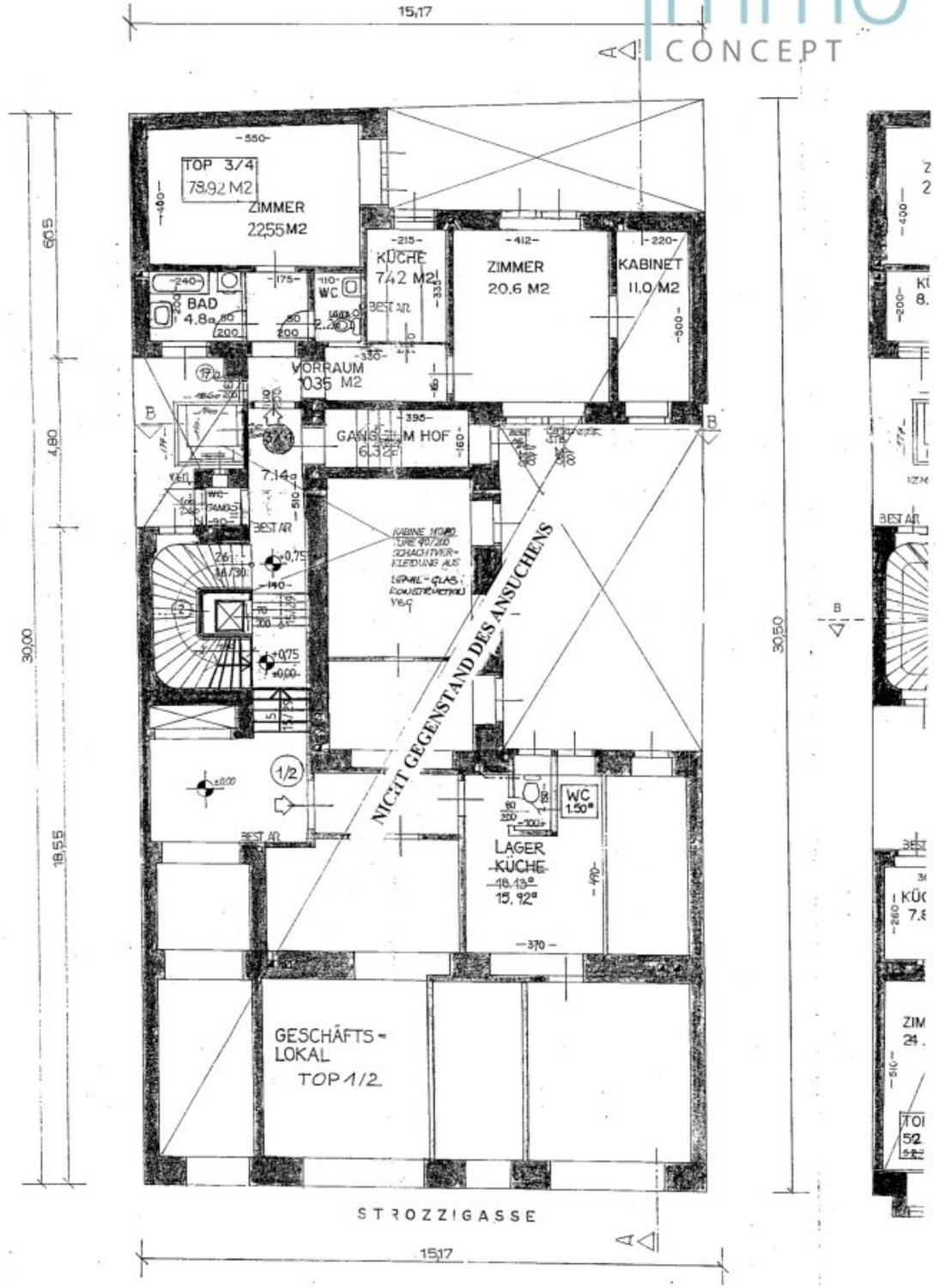
Alfred Peter Bergmann

Immo Concept OG
Jörgerstraße 20
3163 Rohrbach an der Gölsen

H +43 676 36 28 176







EG

ME

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein aussichtsreiches Geschäftslokal in lebhafter Wohn- und Geschäftslage zwischen Josefstädter Straße und Lerchenfelderstraße nur einige Schritte vom Eingang zur Neubaugasse entfernt.

Dominiert von neuen und vor allem jungen Betrieben, Handwerk und seit Jahrzehnten bestehender bekannter Gastronomie, erlebte das Viertel in den vergangenen Jahren einen rasanten Aufschwung, den man auch am langen Bestehen verschiedener Gewerbetreibenden sehen kann.

ca. 136 m² Geschäftsfläche inklusive Nebenräume im Erdgeschoss.

Das Geschäftslokal verfügt über einen straßenseitigen Eingang mit 2 großen Schaufenstern und gliedert sich in ca. 103 m² Ladenfläche plus ca. 30 m² Lager, Aufenthaltsräume sowie Küche im hinteren Bereich des Objektes.

Aktuell wird an diesem Standort ein Friseurladen geführt. Letzte umfangreichere Sanierungen dürfte in den späten 90er Jahren passiert sein. Entsprechend der künftigen Nutzung wird eine Adaption notwendig sein.

Gastronomie mit klassischer Gastro Küche und Lüftungsanlage ist am diesem Standort nicht möglich.

keine Investablöse.

Mietdauer 10 Jahre.

Nebenkosten:

Vergebührung und Errichtung des Mietvertrages

3 Nettomieten plus 20% USt. Vermittlungsprovision

Kautions 3 Bruttomonatsmieten

Bitte beachten Sie, dass wir aus Datenschutzgründen und zur Wahrung der Diskretion den Mietern gegenüber, ihre Anfrage nur mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vermietung durch Immo Concept OG

Hr. Alfred Peter Bergmann

+43 676 362 81 76

Mail: a.bergmann@immo-concept.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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap