

ATTRAKTIVES GESCHÄFTSLOKAL MIT GROSSER TERRASSE NAHE U2



Objektnummer: 1693/59

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	317,00 m ²
Verkaufsfläche:	317,00 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaltmiete (netto)	4.596,50 €
Kaltmiete	5.518,64 €
Miete / m ²	14,50 €
Betriebskosten:	840,24 €
Sonstige Kosten:	81,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

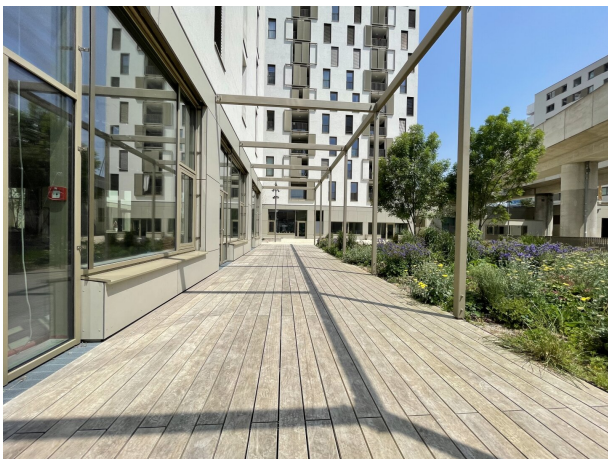
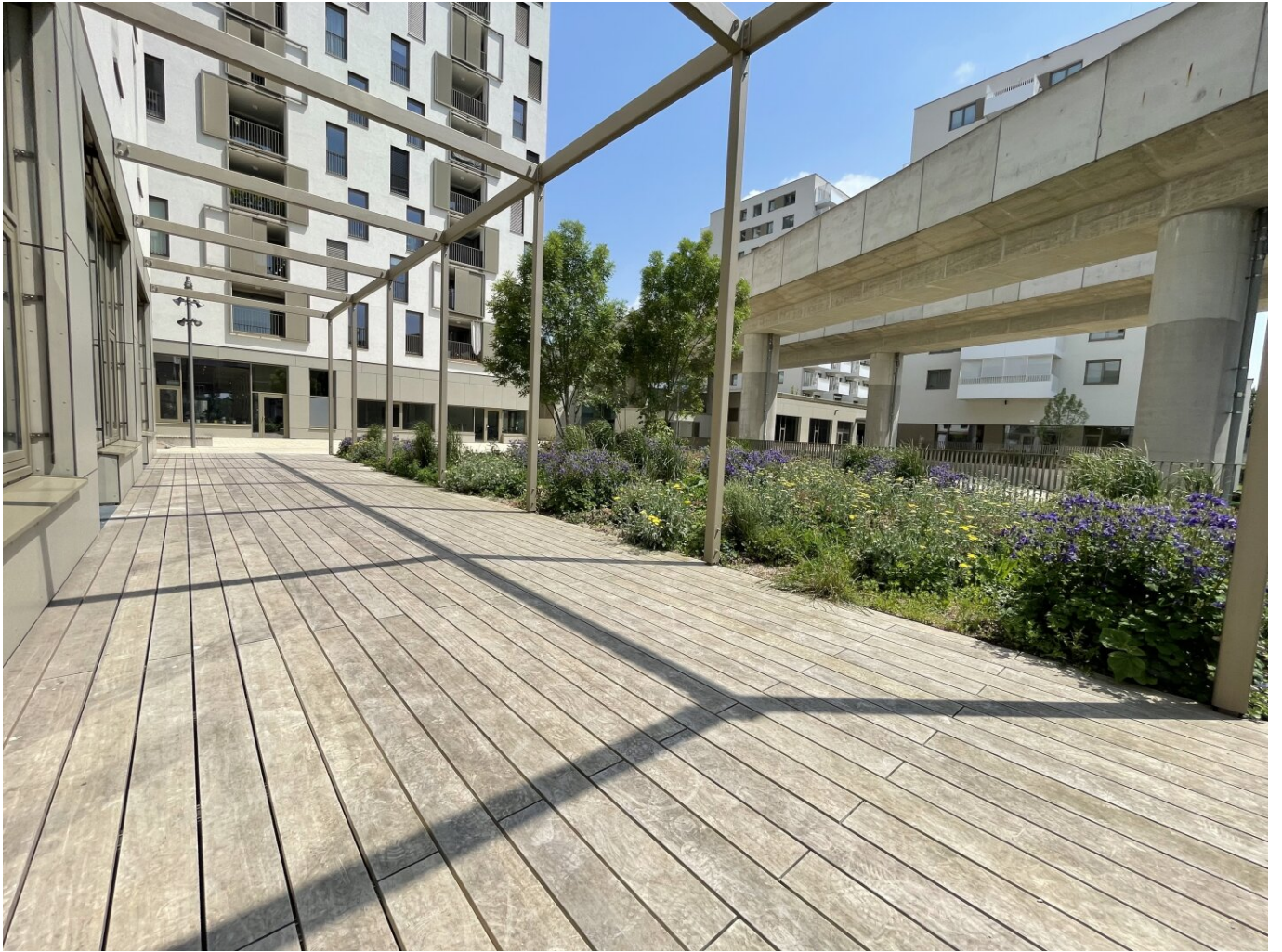


Clemens Gamlich

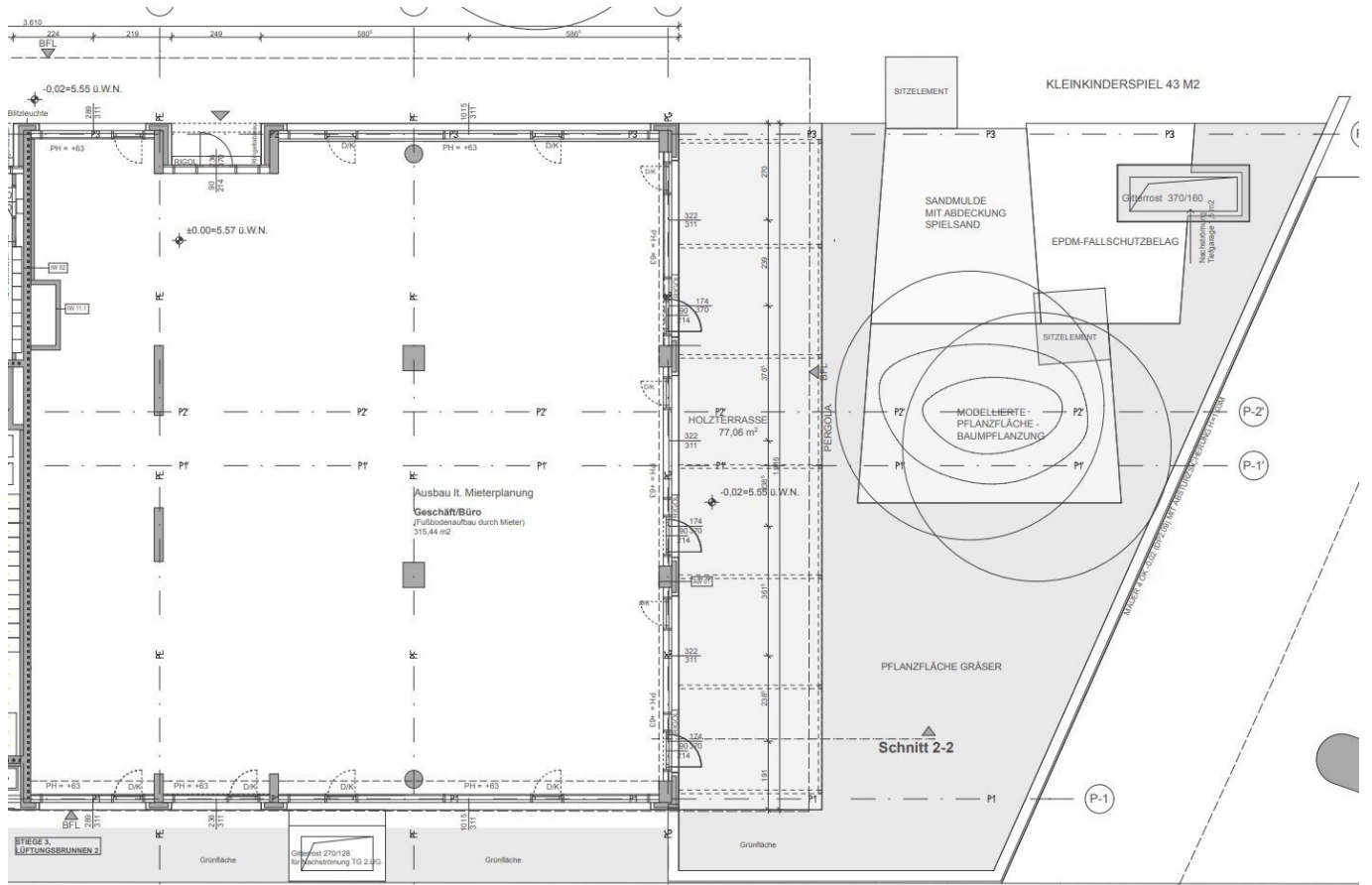
ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien











Objektbeschreibung

Dieses attraktive Geschäftslokal mit Terrasse befindet sich im Erdgeschoß einer top-modernen Wohnhausanlage, die 2021 errichtet wurde. Das Objekt besticht durch die großzügige Geschäftsfläche und die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. Ein besonderes Highlight bildet die ca. 77m² große Terrasse mit Blick ins Grüne.

Beim Objekt handelt es sich um einen barrierefreien Edelrohbau ohne Nebenräume und Sanitäreinrichtungen (Sanitäranschlüsse vorhanden) der noch nach individuellen Wünschen gestaltet werden kann.

Durch die Vielzahl an umliegenden Wohnungen, Büros und die Lage an der U-bahn liegt das Geschäftslokal in einer sehr gut frequentierten Lage, wodurch sehr viele potentielle Kunden angesprochen werden können.

Eckdaten im Überblick:

- Geschäftsfläche: ca.317m²
- Terrasse: ca. 77m²
- 3 Ein-und Ausgänge
- Zustand: Edelrohbau
- Heizungsart: Fernwärme
- Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom sind vorhanden
- barrierefrei

Optional können Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Kosten:

Monatliche Miete inkl. Betriebskosten + Sonstiges (Netto, OHNE USt.): € 5.518,64

Provision: 3 Bruttomieten + 20% USt.

Kaution: 3 BMM

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 543 61 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

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 <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap