

Ablösefreies Geschäftslokal in frequentierter Lage!



Objektnummer: 6466/979

Eine Immobilie von Agnes Kavalir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	306,12 m ²
Gesamtfläche:	306,12 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	96,20 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.928,52 €
Kaltmiete	4.670,60 €
Betriebskosten:	742,08 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

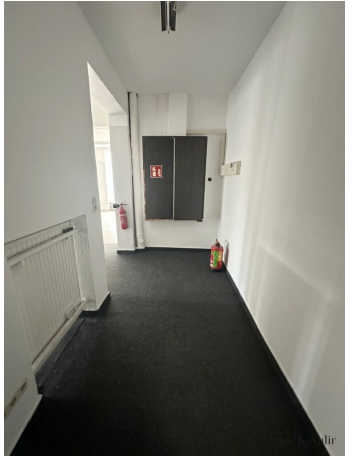
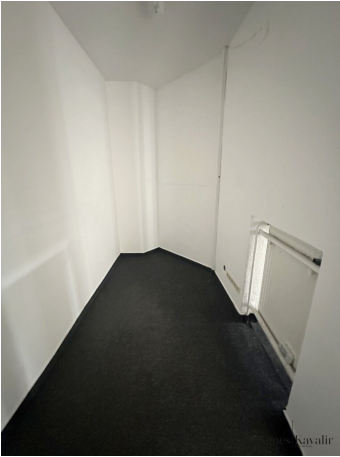


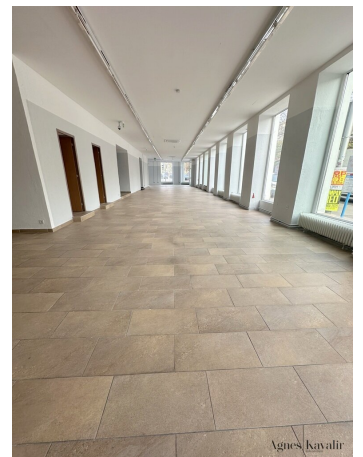
Agnes Kavalir

Agnes Kavalir Immobilien
Alberichgasse
1150 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

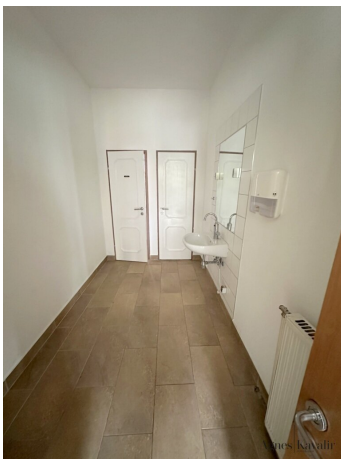




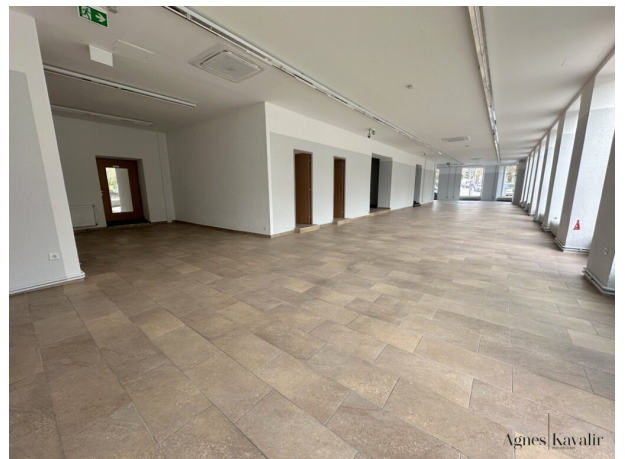




Agnes Kavalir

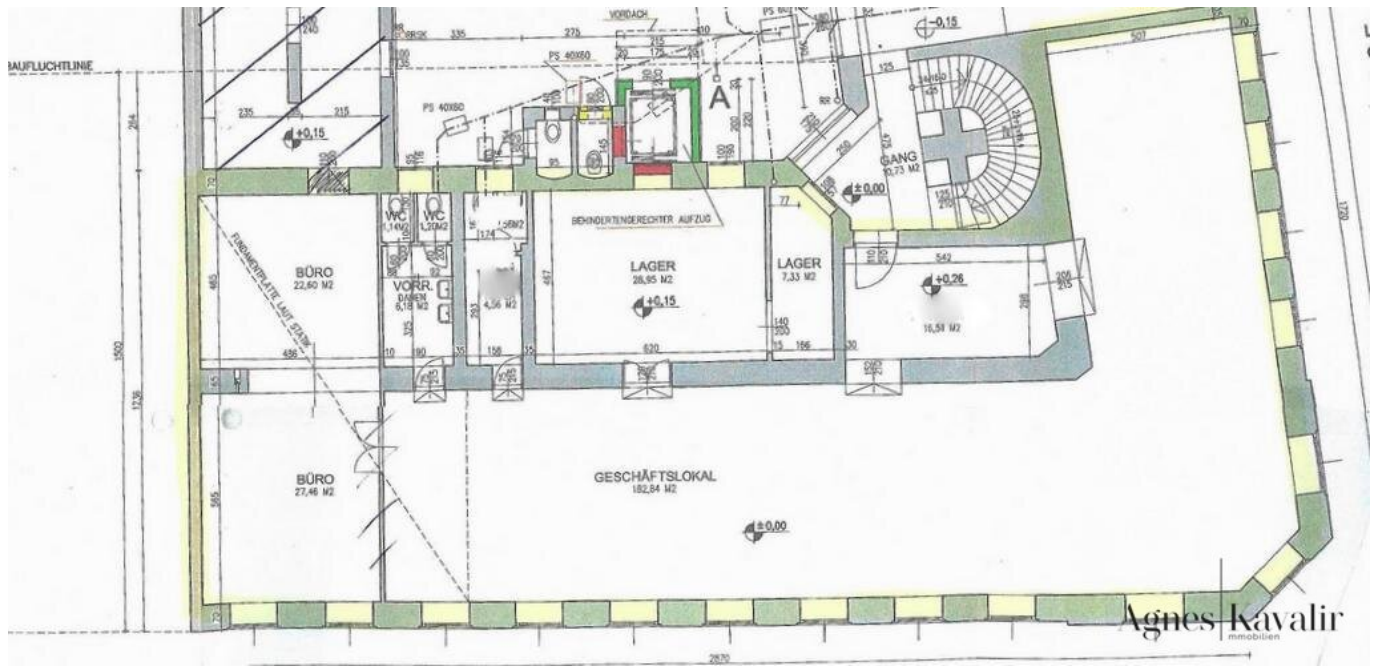


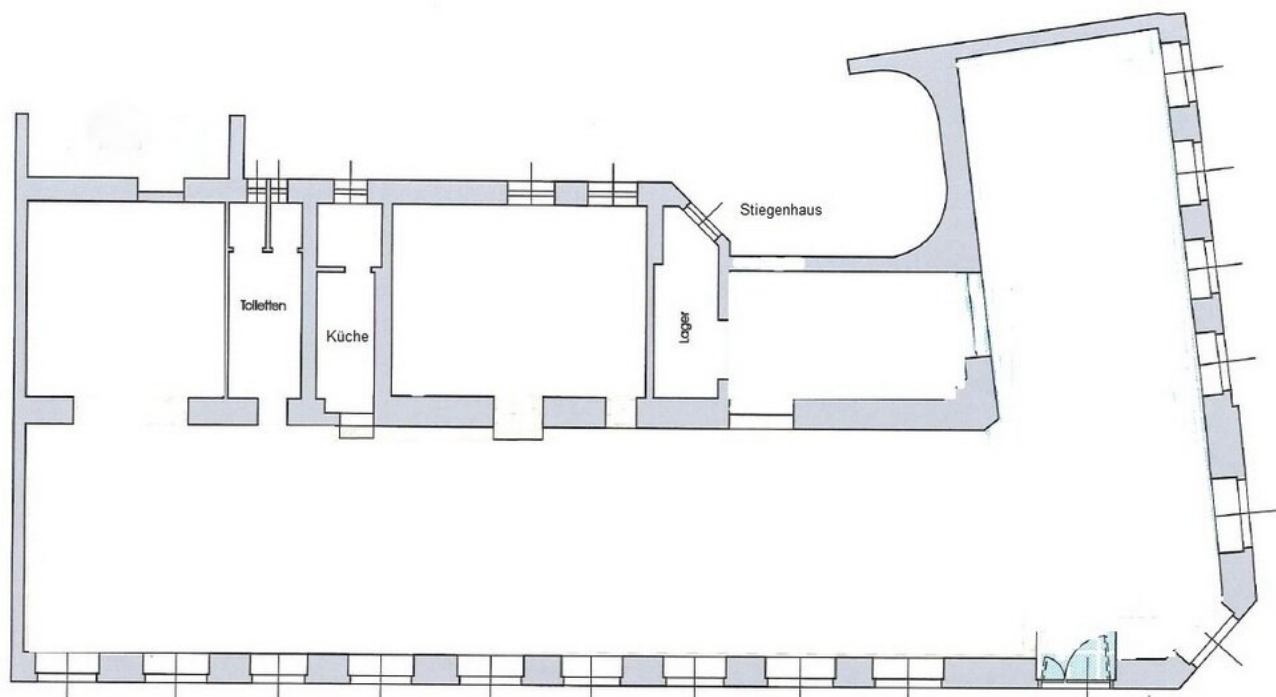
Agnes Kavalir



Agnes Kavalir







Objektbeschreibung

Sehr gut sichtbare und stark frequentierte Lage!

Diese Immobilie bietet Ihnen auf 306,12m² eine moderne, neuwertige Verkaufsfläche, die Ihnen viele Möglichkeiten für Ihr Geschäft eröffnet. Gegenüber befindet sich direkt die U6 Station Thaliastraße. Das Objekt verfügt über große Auslagenflächen, die durch die direkte Lage am Gürtel bestens gesehen werden.

Die großzügige Fläche ist optimal für den Einzelhandel geeignet und bietet genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Hier können Sie Ihr Konzept verwirklichen und Ihre Kunden in einem modernen und ansprechenden Ambiente empfangen. Die Immobilie besticht durch ihre Helligkeit, die durch die großen Fensterfronten und die geschickt platzierten Leuchten erzeugt wird. Auch die Klimaanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima, sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden.

Die Teeküche mit neuer Einbauküche ausgestattet, ermöglicht es Ihnen, sich während der Arbeitszeit schnell und unkompliziert zu stärken, sodass Sie sich voll und ganz auf Ihr Geschäft konzentrieren können. Die Räumlichkeiten befinden sich in sehr gutem Zustand und bieten einen großen Raum, der sehr gut unterteilt werden kann. 2 WCs sind ebenso vorhanden.

Das Geschäftslokal befindet sich direkt am Lerchenfelder Gürtel in absoluter Toplage! Die optimale Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Dank der Nähe zu Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie und Ihre Kunden immer schnell und bequem unterwegs. Auch für Ihre Mitarbeiter ist die Anbindung ideal, sodass Sie sich um die Erreichbarkeit keine Gedanken machen müssen.

Eine Ladezone vor dem Geschäftslokal ist bereits eingerichtet!

Das Geschäftslokal wird ABLÖSEFREI und unbefristet vermietet!

Lage:

Absolut zentrale Toplage direkt am Gürtel. U6 Station Thaliastraße direkt gegenüber!

HMZ € 3.928,52 + BK € 742,08 + 20% USt. € 934,12 = Gesamtmiete € 5.604,72

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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