

Geschäftslokal auf der Inzersdorfer Straße



Objektnummer: 7214

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	134,75 m ²
Kaltmiete (netto)	1.751,75 €
Kaltmiete	1.875,72 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	123,97 €
USt.:	375,14 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



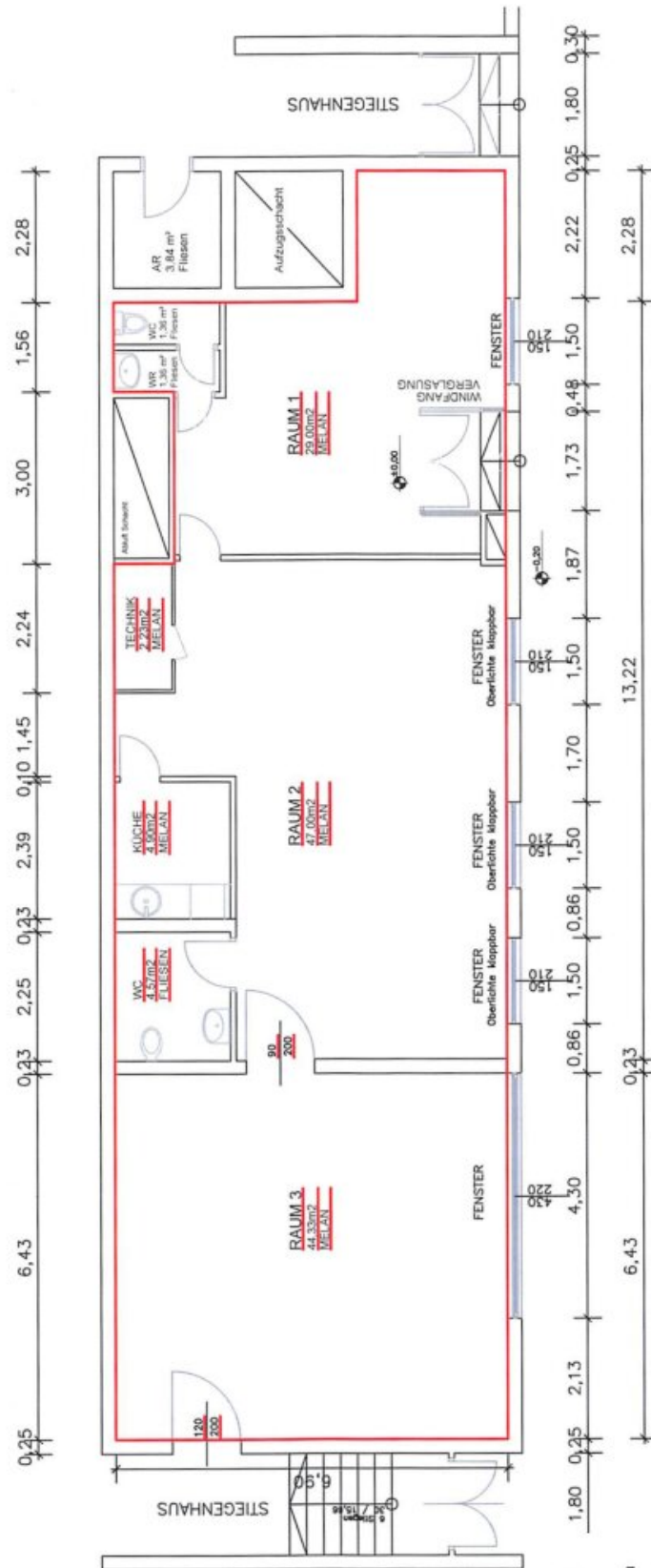
Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

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





Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. große Geschäftsfläche direkt auf der Inzersdorfer Straße. Die Fläche teilt sich auf in 3 Räume, getrennte Sanitäreinheiten und eine Teeküche. Das Lokal wurde zuletzt als Beauty Salon genutzt.

Durch die Lage in Nähe des Matzleinsdorfer Platzes ist die Liegenschaft entsprechend gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Auch jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und zahlreiche Lokale befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Im Innenhof können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 135 m² - netto € 13,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 0,92/m²/Monat

weiterer verfügbare Flächen im Hauptgebäude:

2.OG: ca. 300 m² - netto € 13,00/m²/Monat

3.OG: ca. 300 m² - netto € 13,00/m²/Monat - teilbar ab ca. 109 m²

Betriebskosten: netto € 1,76/m²/Monat

Akonto Fernwärme: netto € 1,14/m²/Monat

Akonto Wasser: netto € 0,30/m²/Monat

Parkplätze können nach Verfügbarkeit dazu gemietet werden.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: Matzleinsdorfer Platz, zukünftig U5

Straßenbahn: 1, 6, 18

Bus: 7A

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap