

**Top - Lokal in direkter Nähe zum Schwedenplatz!**



**Objektnummer: 6202/20729**

**Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                  | Einzelhandel          |
| <b>Land:</b>                 | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1020 Wien             |
| <b>Zustand:</b>              | Entkernt              |
| <b>Alter:</b>                | Altbau                |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 360,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>               | 3                     |
| <b>WC:</b>                   | 1                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 7.200,00 €            |
| <b>Kaltmiete</b>             | 8.133,85 €            |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 20,00 €               |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 933,85 €              |
| <b>USt.:</b>                 | 1.626,77 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                       |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

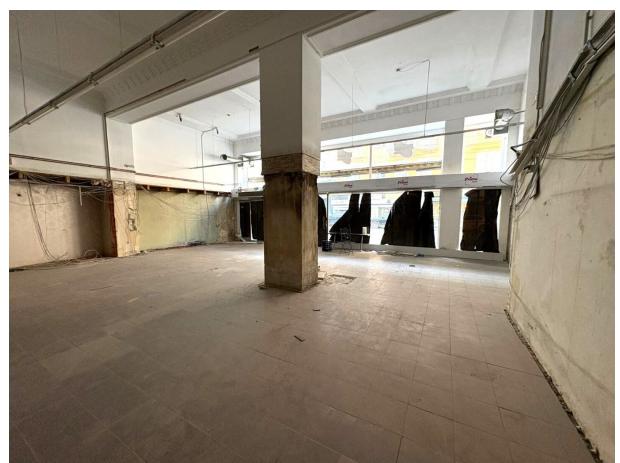
## Ihr Ansprechpartner

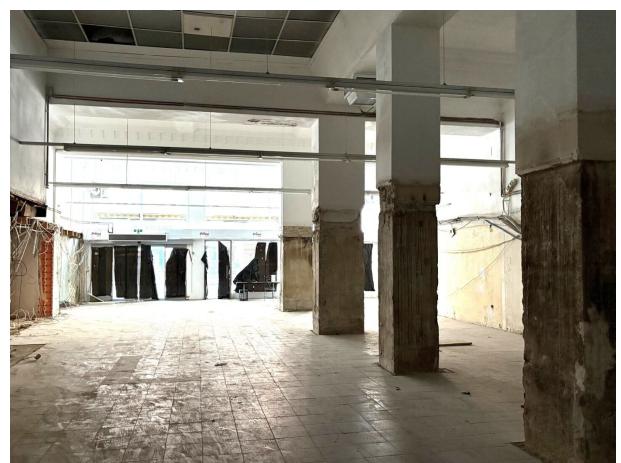
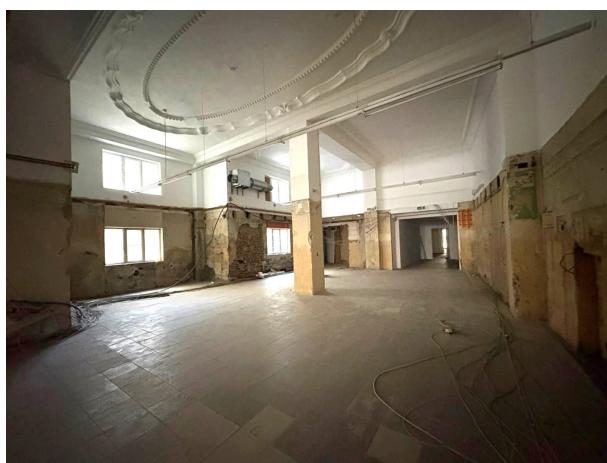
### TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

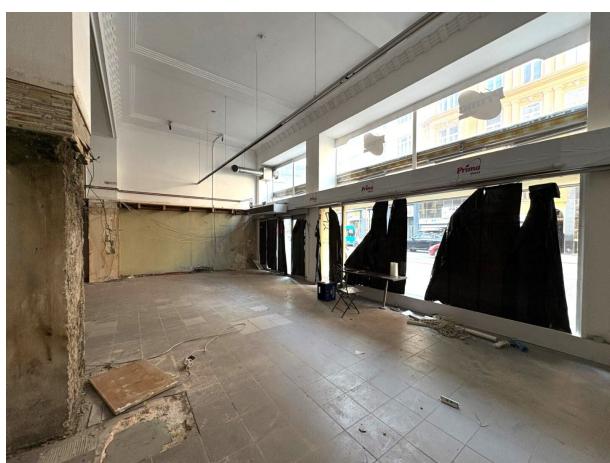
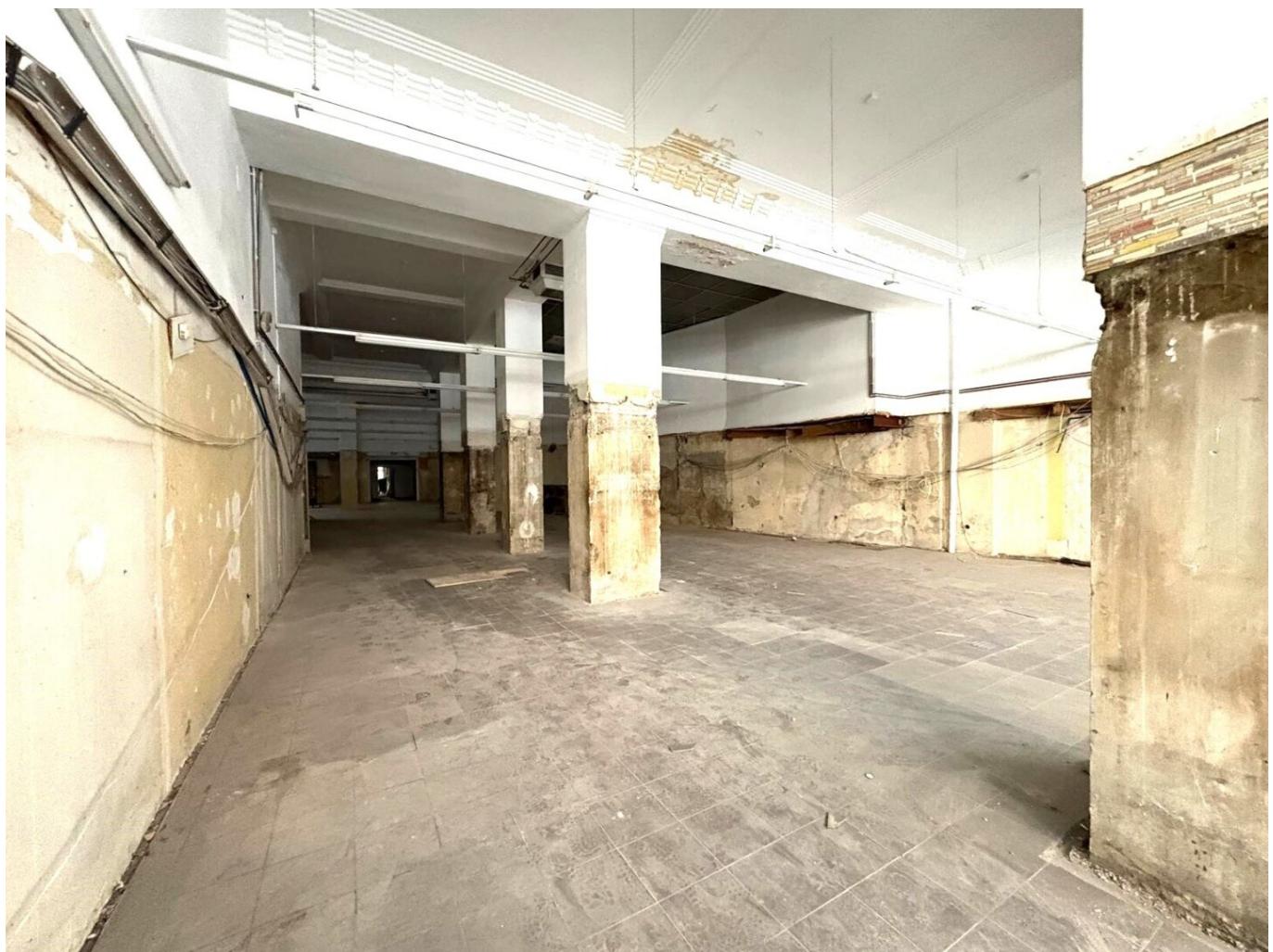
Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.  
Hintzerstraße 1 / 9  
1030 Wien

T 01/713 58 22

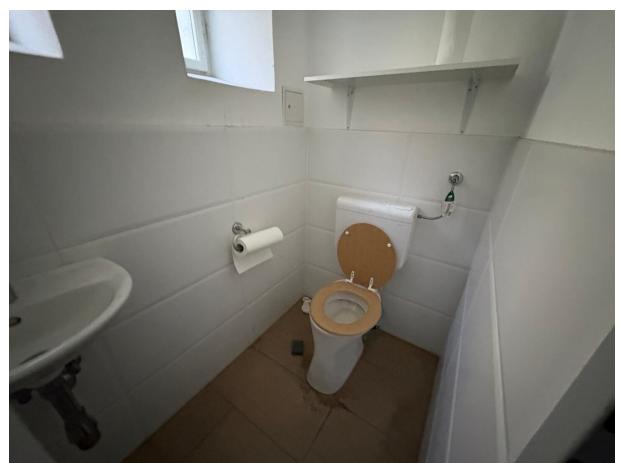
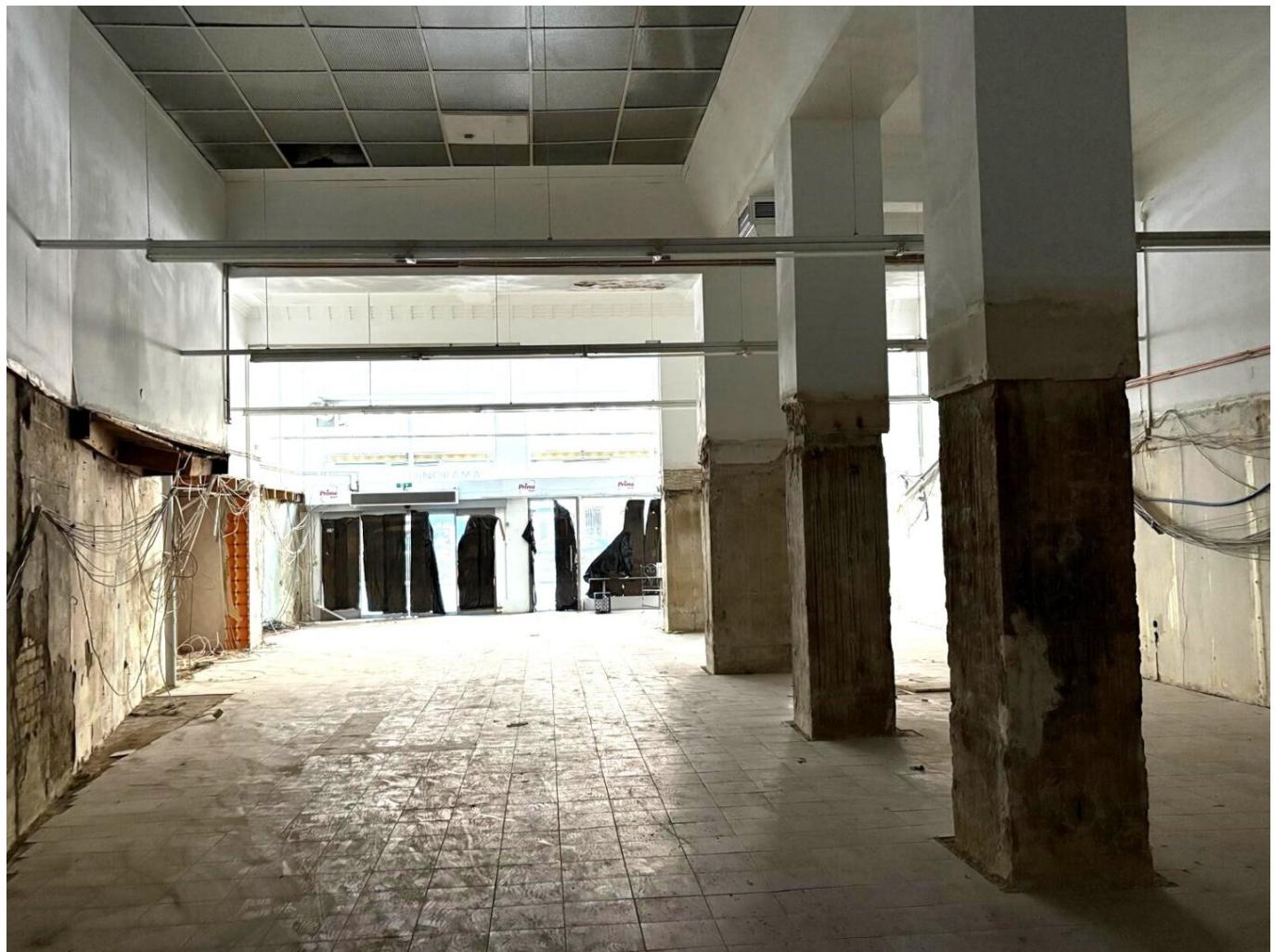
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

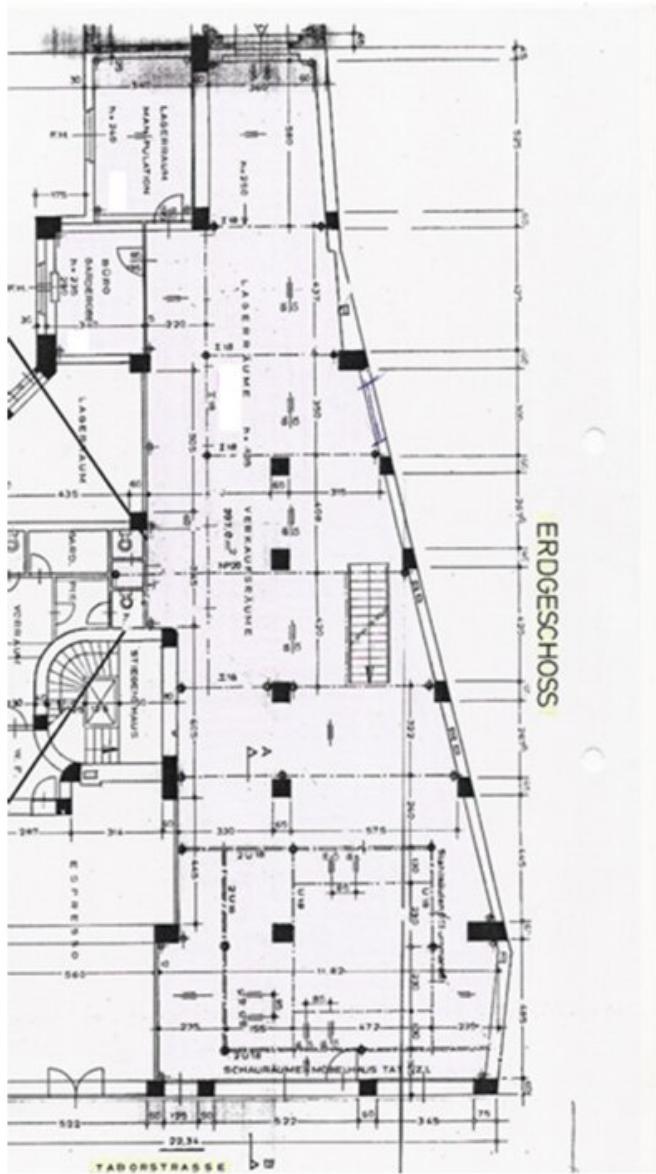












# Objektbeschreibung

Willkommen in dieser **hervorragenden Gelegenheit für Investoren und Unternehmer!**

Wir präsentieren Ihnen **ein attraktives Geschäftslokal im Herzen von Leopoldstadt**, in unmittelbarer Nähe des beliebten Schwedenplatzes.

## Objektdetails:

- **Typ:** Einzelhandel / Geschäftslokal
- **Straßenfront:** ca 8 Meter direkt am Beginn der Taborstraße
- **Fläche:** 360 m<sup>2</sup>
- **Miete:** 9.760,62 €
- **Zimmer:** 3
- **Zustand:** entkernt

Dieses großzügige Lokal befindet sich im Erdgeschoss und bietet eine **hervorragende Sichtbarkeit sowie Zugänglichkeit für Kunden**. Die entkernte Fläche bietet Ihnen die Möglichkeit, das **Geschäftslokal nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten** und es zu einem einzigartigen Erlebnis für Ihre Kunden zu machen.

Die **Verkehrsanbindung ist hervorragend**. Die Haltestellen für Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt, was eine einfache Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter gewährleistet.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen, die das Leben und Arbeiten in dieser Lage besonders attraktiv machen:

- Arzt

- Apotheke
- Klinik
- Krankenhaus
- Schule
- Kindergarten
- Universität
- Höhere Schule
- Supermarkt
- Bäckerei

Nutzen Sie diese **einmalige Gelegenheit, um in eine der begehrtesten Lagen Wiens zu investieren.**

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap