

Lokal in der Nähe des Schönbrunner Schlossparks !



Hausansicht

Objektnummer: 488

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	31,42 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,60 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	839,92 €
Miete / m²	19,99 €
Betriebskosten:	69,92 €
USt.:	167,98 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

T +43 1 408 86 75
H +43 660 110 22 35

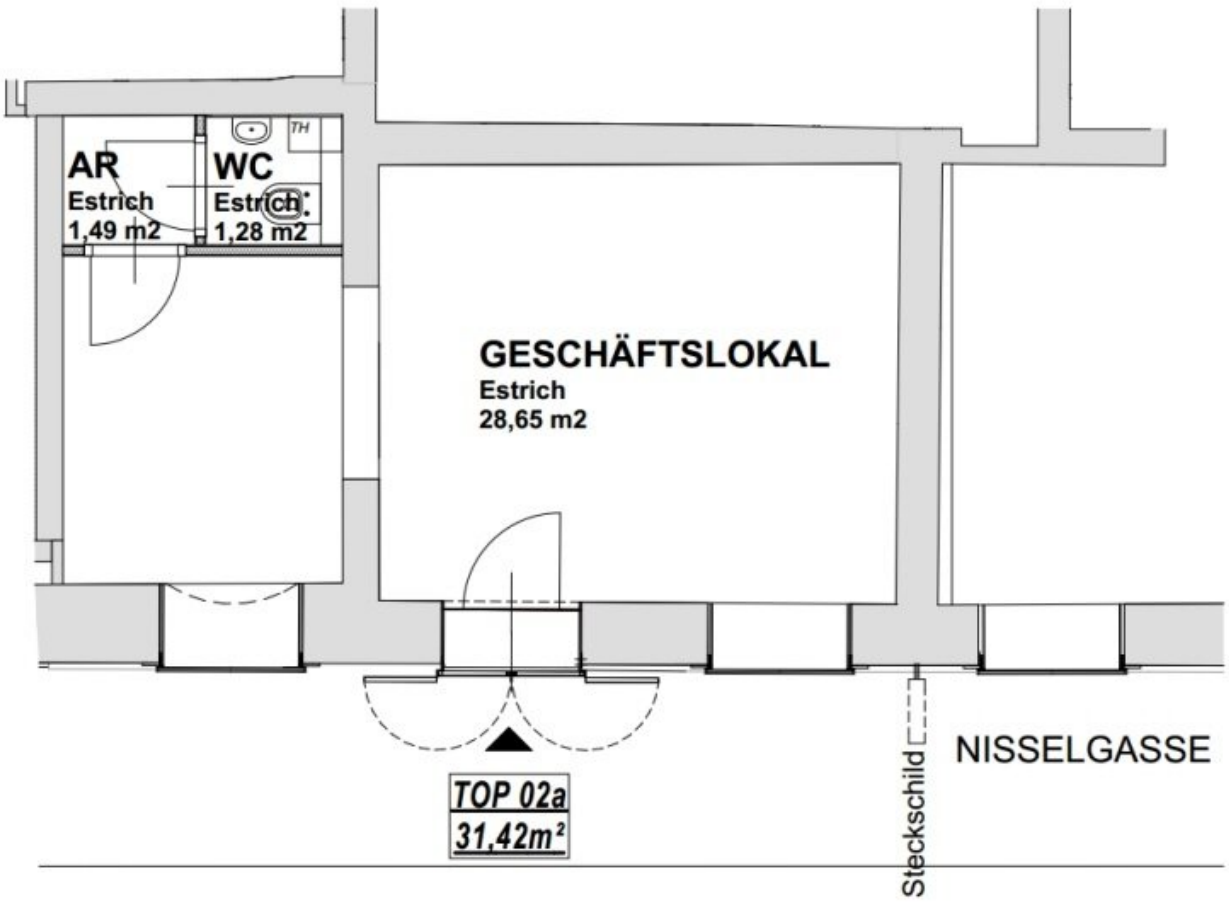
G
V











Objektbeschreibung

Lokal in der Nähe des Schönbrunner Schlossparks !

Dieses helle Lokal mit 2 großen Auslagen präsentiert sich in einer historisch wertvollen Biedermeier Anlage in 5 Gehminuten zum Schönbrunner Schlosspark und steht nach einer grundlegender Generalsanierung im Jahr 2017 ab Juli 2025 wieder zur Anmietung zur Verfügung.

Die Vermietung erfolgt für den Zeitraum von 7 bis 10 Jahren.

Das Lokal kann - **so wie es liegt und steht inklusive der Möbel, der Waren, der Elektrik mit den mundgeblasenen Lampen und der Kundenkartei** - gegen eine Investitionsablöse an die Vormieterin übernommen werden.

Das Objekt kann branchenfremd genutzt werden, wobei eine **gastronomische Nutzung wie auch die Etablierung von Frisörsalons leider nicht möglich ist.**

Bitte geben Sie uns schon mit Ihrer Anfrage bekannt, wie Sie das Lokal nutzen wollen.

Raumaufteilung:

- Lokal mit ca. 29 m²
- Abstellraum/WC mit Handwaschbecken

Umgebung/Infrastruktur:

Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants,

Hotels und Kaffeehäuser.

Zu Fuß ist der Schönbrunner Schlosspark in 5 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahnlinie 4, Station: Kennedybrücke

Straßenbahnlinien: 10, 58, 60

Buslinien: 51A, 56A, 56B

Laut Energieausweis vom 30.1.2023

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 61,60 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung C, der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 1,25.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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