

**entzückendes Gassenlokal mit Galerie Zentrumsnahe am
Beginn der Neustiftgasse**



Objektnummer: 452

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	34,16 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.091,00 €
Betriebskosten:	91,00 €
USt.:	218,20 €
Provisionsangabe:	

2.618,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Peter Bergmann

Immo Concept OG
Jörgerstraße 20
3163 Rohrbach an der Gölsen

H +43 676 36 28 176

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

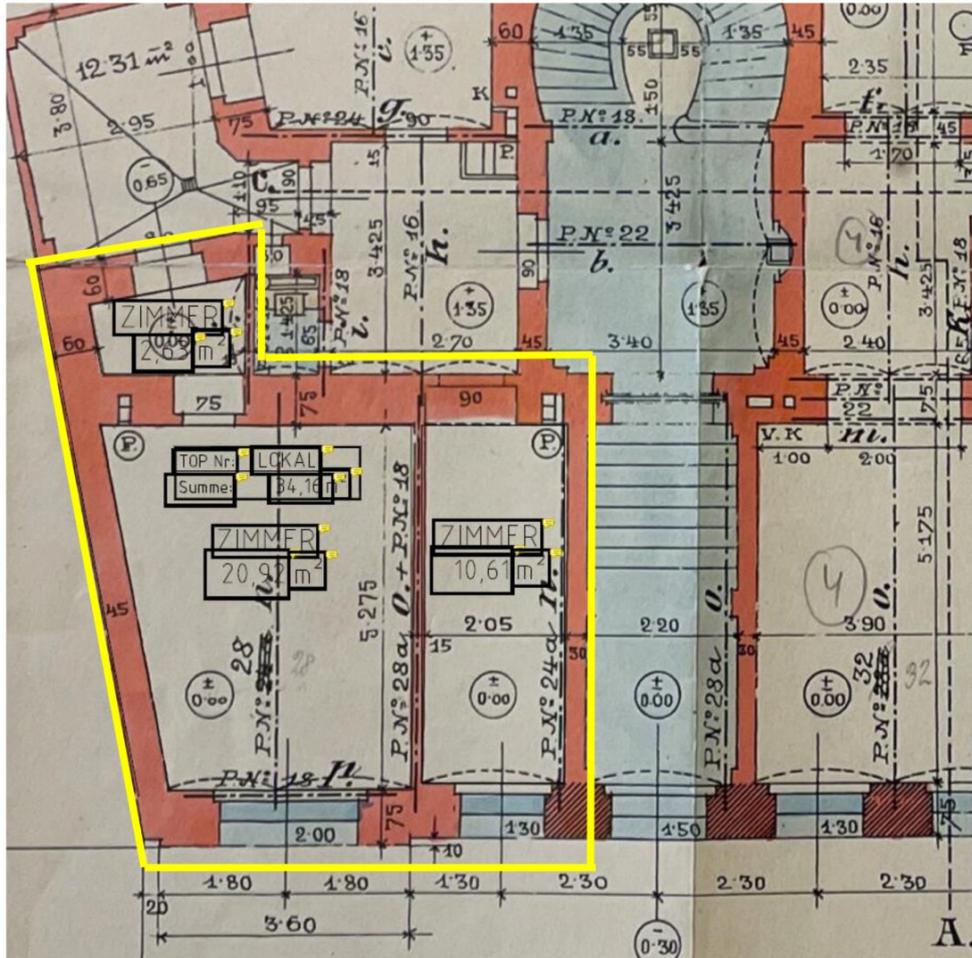
Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese ca. 35 m² Gassenlokal mit Galerie in bester Frequenzlage nahe der Innenstadt und Spittelberg.

Das Angebot umfasst 2 Räumlichkeiten in den Größen von ca. 11 und 21 m² (mit einem Durchgang verbunden) sowie einem kleinen Duschbad mit Toilette. Zusätzlich ermöglicht die Galerie (Zwischendecke) die Nutzung über 2 Ebenen. Somit stehen rund 65 m² Gesamtfläche zur Verfügung.

Die Raumhöhe auf der Galerie beträgt ca. 1,80 bis 2 Meter.

Das Erdgeschoss kann klassisch als Geschäfts/ Ladenlokal, oder z.B. als Büro verwendet werden. Die Galerie als Lager, Büro oder Aufenthaltsraum.

Gastronomie mit Küche und Lüftungsanlage ist nicht möglich.

Zentrale belebte Lage am Beginn der Neustiftgasse mit mehreren beliebten Gastronomielokalen sowie einer Vielzahl an Geschäften in der näheren Umgebung.

Befristete Vermietung auf 5 Jahre.

Das Geschäft wird unmöbliert vermietet. Gegen Ablöse kann die Miniküche sowie 2 Einbauschränke von der Vormieterin übernommen werden.

Kaution 3 Bruttomonatsmieten ca. € 3.927,--

Vermittlungsprovision ca. € 2.618,--

Kosten der Mietvertragserrichtung

FA Vergebührung des Mietvertrages

Wir freuen uns auf ihre Anfrage.

Alfred Peter Bergmann

Tel.: +43 676 362 81 76

Mail: a.bergmann@immo-concept.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap