

**Lager | Geschäftslokal | gute Lage**



**YELLOWBIRD**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 7311/530**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	66,26 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	66,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	348,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	162,18 €
<b>USt.:</b>	69,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.253,30 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Emilio Stoisser**

Yellowbird Immobilienmakler GmbH  
Schwindgasse 11/3  
1040 Wien

T +436764088880

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal verfügt über eine großzügige Fläche im Eingangsbereich und ist mit zwei separaten WC-Anlagen ausgestattet. Es wurde zuletzt über einen längeren Zeitraum als Billardlokal genutzt, ist aber auch als Lager sehr zu geeignet.

### HIGHLIGHTS

- Lage
- Gute Raumaufteilung

### INFOS ZUM GESCHÄFTSLOKAL:

- STOCKWERK: KG
- BAUJAHR: Altbau
- GESCHÄFTSFLÄCHE: ca 66,26 m<sup>2</sup>
- ZIMMER: 1,5
- TOILETTEN: 2
- RAUMHÖHE: ca 2,50m
- PLAN: Skizze

## KOSTEN:

- Gesamtmiete: 417,77€
- BETRIEBSKOSTEN exkl. USt - 162,18€

## NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- Finanzamtsgebühr: 250,66€
- Kautions: 1260,00€
- Provision: 1.253,31€

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap