

#SQ - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES GESCHÄFTSLOKAL IN NASCHMARKT NÄHE



Objektnummer: 20253

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	201,17 m²
Zimmer:	9
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.394,90 €
Kaltmiete	1.785,21 €
Miete / m²	6,93 €
Betriebskosten:	390,31 €
USt.:	357,04 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

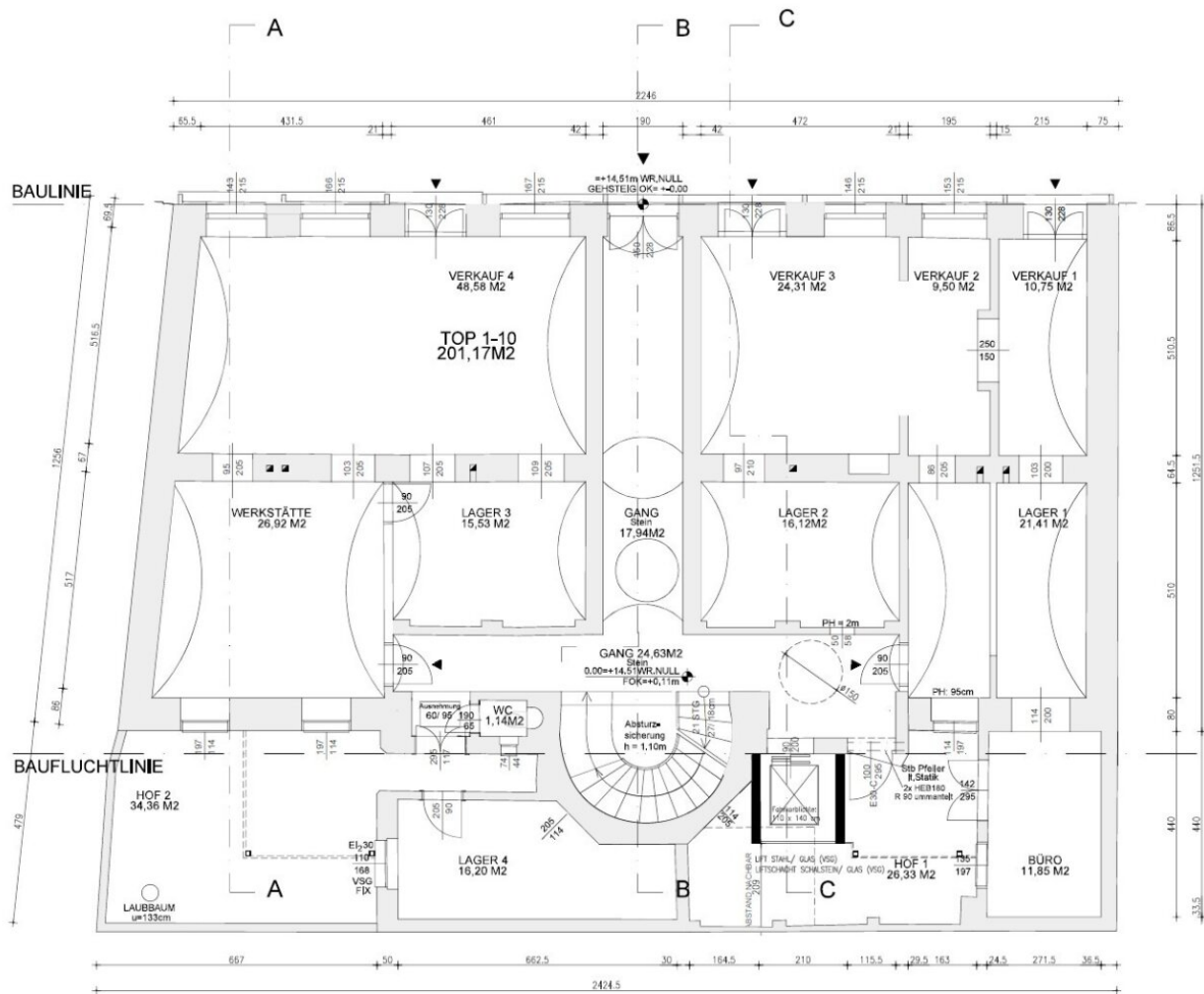
T +43 699 81470580











Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von ca. 201,17 m² und 9 Zimmern befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt, im Herzen des pulsierenden Stadtteils "Schleifmühlviertel" und in der Nähe des Naschmarkts in 1040 Wien.

ECKDATEN:

Nutzfläche: ca. 201,17 m²

Räume: 10

Toilette: 1

Gas, Wasser, Strom sind vorhanden

KOSTEN:

Miete netto: € 1.394,9

Betriebskosten netto: € 390,31

Gesamt netto: € 1.785,21

20% USt.: € 357,04

Gesamt brutto: € 2.142,25

Kaution: 3BM € 6.426,76

Provision: € 5.355,63 zzgl. 20% USt.

Vergebührung Mietvertrag: € 1.285,35

WEITERE INFOS:

Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss eines revitalisierten, historischen Gebäudes und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die perfekte Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen und Bedürfnisse umzusetzen. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Kombination aus urbaner Lebendigkeit und hervorragender Erreichbarkeit, ideal für ein Geschäftslokal. Die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, vielfältiger Kundschaft und einer attraktiven Nachbarschaft macht diese Adresse zu einem idealen Standort für Ihr Geschäftsprojekt. Ergreifen Sie die Gelegenheit, sich in einer der gefragtesten Gegenden Wiens zu etablieren und profitieren Sie von den zahlreichen Vorteilen, die diese erstklassige Lage zu bieten hat.

KONTAKT:

Adam Brandis

[+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580)

brandis@stadtquartier.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung!

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap