

Supermarkt | Büro | EG



Objektnummer: 7107

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	350,00 m ²
Kaltmiete (netto)	4.500,00 €
Kaltmiete	4.500,00 €
Miete / m²	12,86 €
USt.:	900,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MSc Bernhard Friedrich

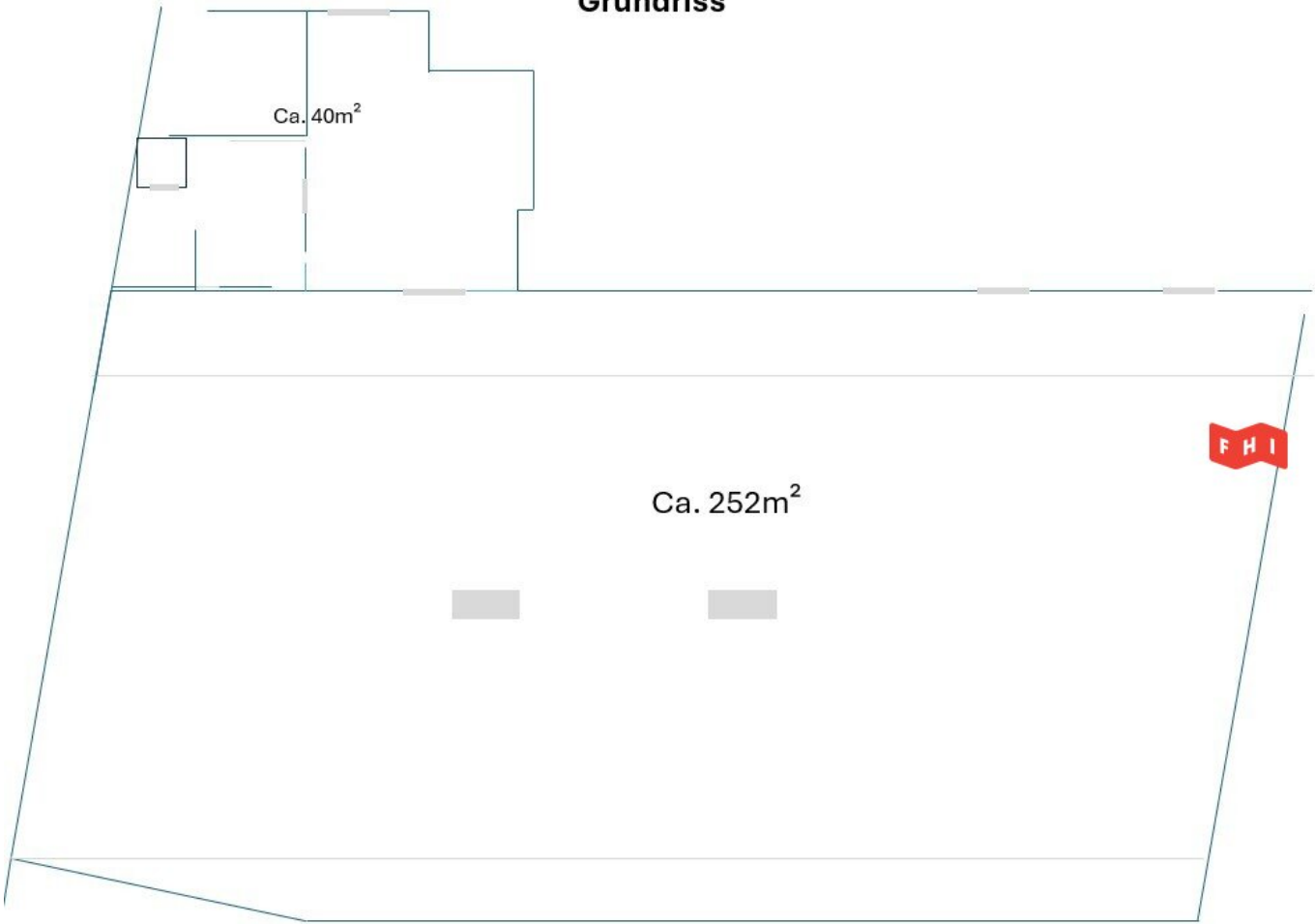
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 55
H +43 660 117 90 20

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



Grundriss



Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine flexibel einsetzbare Fläche im Erdgeschoss. Es handelt sich um einen ehemaligen Supermarkt. Der Hauptraum hat ca. 250m² mit nur zwei tragenden Säulen. Angabe der Nutzfläche mit Vorbehalt! Pläne werden erstellt. Betriebskosten laut aktueller Vorschreibung (09/25): € 1.320,85 exkl. / Monat.

Grundsätzlich ist der Eigentümer auch bereit zu verkaufen: € 980.000.-

Am Standort stehen weitere Flächen zur unbefristeten Vermietung zur Verfügung.

Video: [Geschäftslokal | Büro | EG - FHI Real Estate](#)

Aufteilung

- 1 Hauptraum
- 2 Nebenräume
- WC

Ausstattung

- Fliesen
- Klimagerät
- Deckenleuchten
- Keller

Infrastruktur

- U6 Jägerstrasse
- Linien: 2, 5, 30, 31, 33
- U4 Friedensbrücke
- Parkgarage in unmittelbarer Nähe

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Bernhard Friedrich, MSc

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

t +43 1 342 222

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap