

## **Praterstern - Frequenziertes Geschäftslokal!**



Innenansicht

**Objektnummer: 1760/166**  
**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	156,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	156,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	75,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.640,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.147,29 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,92 €
<b>Betriebskosten:</b>	507,29 €
<b>Heizkosten:</b>	238,23 €
<b>USt.:</b>	677,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

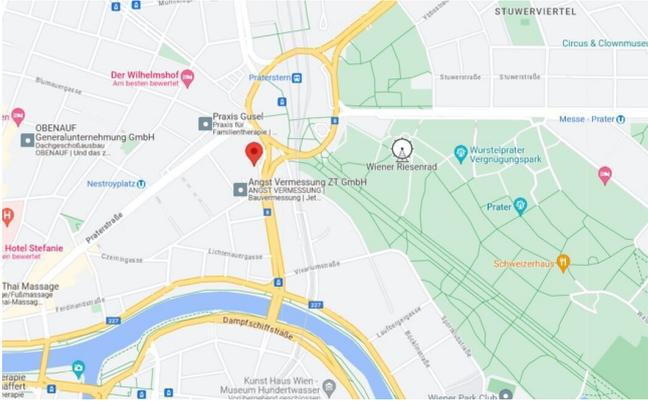
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

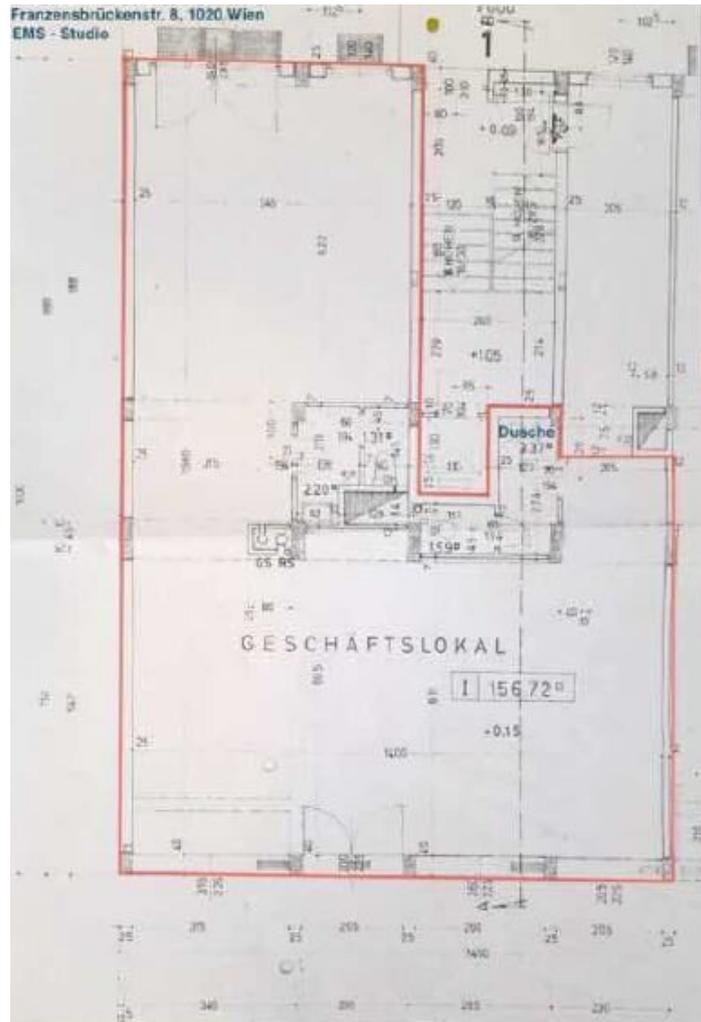
## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12





## Objektbeschreibung

### **Praterstern - U1, U2 - Auslage**

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36

Frei zur Anmietung steht eine Gewerbefläche beim Praterstern. Das Lokal mit ca. 156qm ist branchenoffen außer - Fitnessstudio und Gastronomie.

Vorhanden sind 2 Toiletten, eine Dusche, sowie eine Auslagenfläche.

Hauszentralheizung

Durch die Nähe zum Praterstern und zum Donaukanal ist die Lage als äußerst gut zu bezeichnen. Sämtliche öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Umgebung und können gut zu Fuß erreicht werden.

Energieausweis: HWB 75,5

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699/1188 7600 oder 01/526 26 36

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.