

**Preis verhandelbar - Branchenfreies Lokal in der
Lerchenfelder Straße mit ca. 92m²**



Objektnummer: 1760/29

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	1896
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	92,00 m ²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	G 261,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaltmiete (netto)	2.497,52 €
Kaltmiete	2.666,67 €
Miete / m²	27,15 €
Betriebskosten:	169,15 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

T +43 1 526 26 36





Objektbeschreibung

Quick facts: Branchenfrei | öffentliche Verkehrsmittel | U6 Thaliastraße |

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Irene Lindenberger, MSc 0660 824 3952

Lerchenfelder Straße - Zur Vermietung gelangt ein branchenfreies Lokal im 8. Bezirk in sehr guter zentraler Lage.

Infrastruktur:

Zur Straßenbahn und U-Bahnstation Thaliastraße, sowie Schottenfeldgasse benötigen Sie ca. 2 Minuten zu Fuß. Ebenso auch zur Straßenbahnhaltestelle 5 Lerchenfelderstraße. Die U6 Thaliastraße finden Sie in ca. 4 Gehminuten vor und bringt Sie zu allen weiteren U-Bahnen in Wien. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Gesamtmiete netto von EUR 2.666,67 inkl. Betriebskosten zzgl. 20 Prozent USt.

Lage und Umgebung:

Um Erholung zwischen den Arbeitszeiten zu finden, bietet sich der nahegelegene Josef Strauß Park an. Das Büro hat einen hervorragenden Standort um die Gelegenheit zu nutzen sich Kulinarisch verwöhnen zu lassen. Unzählige Restaurants, Cafés, oder Ähnliches befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wer gerne shoppen geht findet vor Ort unzählige Boutiquen und Geschäfte.

Resümee:

Durch die hervorragende Lage bietet sich eine gute Gelegenheit für einen neuen Standort! Überzeugen Sie sich am besten selbst davon.

Energieausweis - HWB: 261,05

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Irene Lindenberger, MSc 0660 824 3952

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.