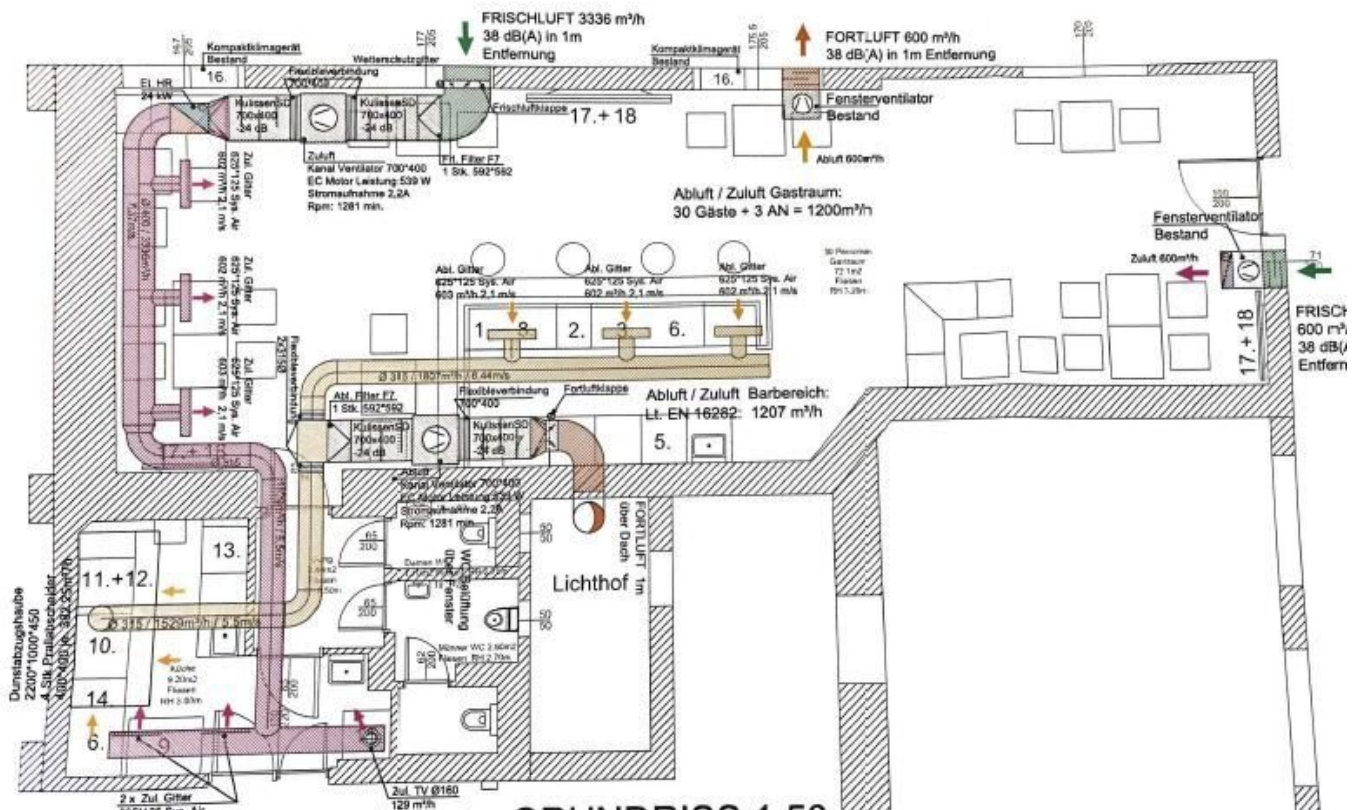


## Geschäftslokal Nähe Meiselmarkt!



**Objektnummer: 1760/261**

## Eine Immobilie von Lind Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1913
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	125,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	195,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.817,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.817,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,97 €
<b>USt.:</b>	363,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

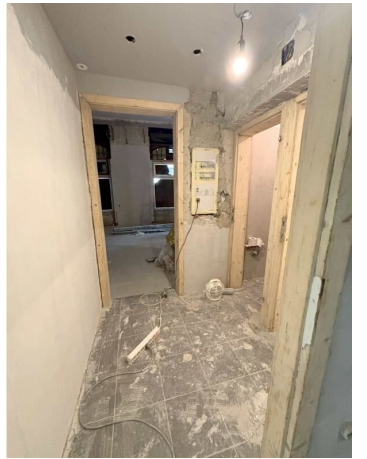
## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14  
H +43 699 1188 7600

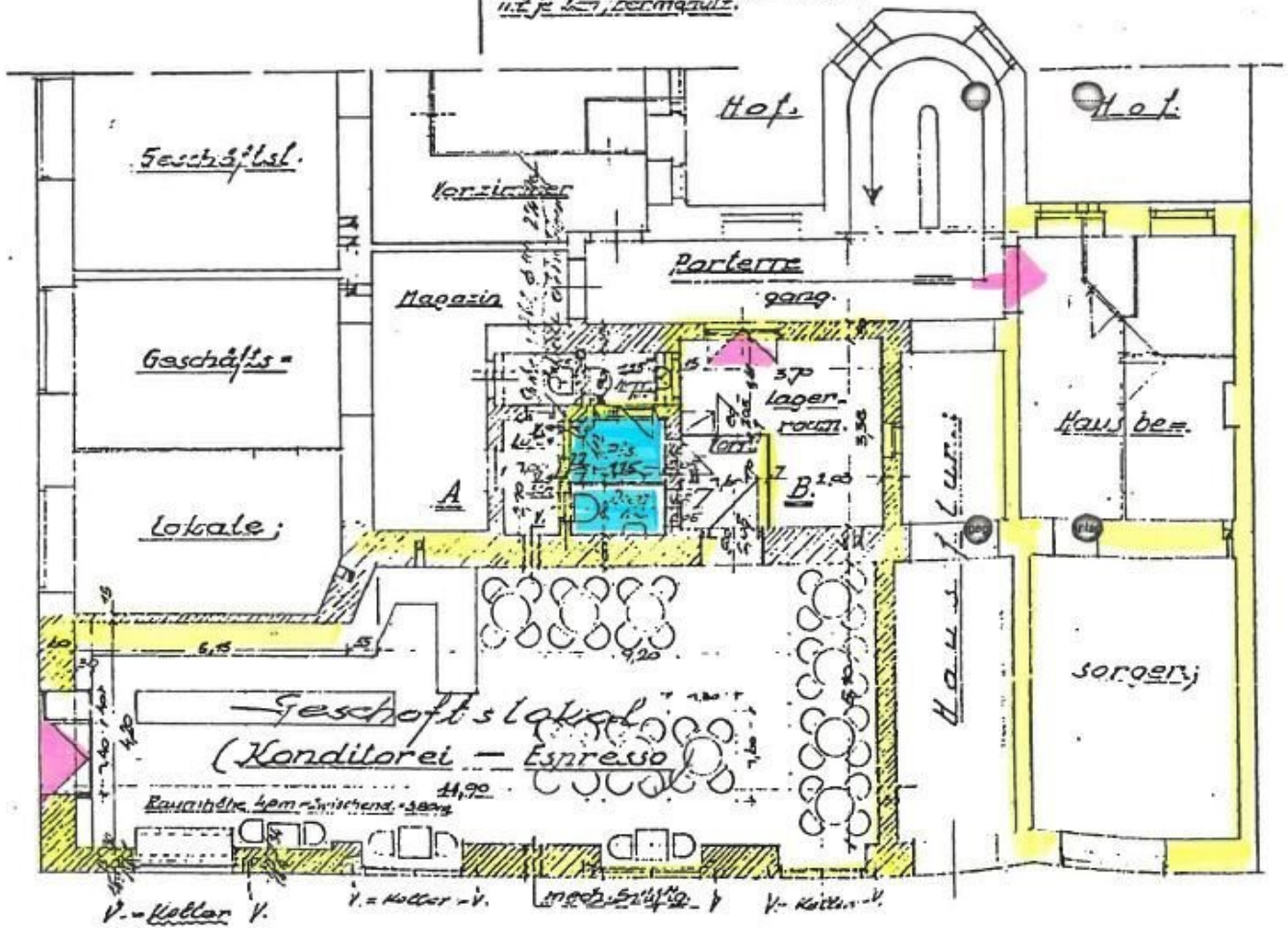






# Parterregrundriß:

HL = Ausstattung mit 1bom hohen  
keramischen Wand- u. Bodenbelag  
Türschw.-Ausschnitt - außen u. innen  
mit je 2m, Pergament.



## Objektbeschreibung

### **U3 Johnstraße - unbefristete Hauptmiete**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

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

Nur ca. 150 Meter von der U3 Station Johnstraße entfernt, liegt dieses Ecklokal und wartet auf einen neuen Mieter. Das Lokal profitiert sicherlich von der gut frequentierten Lage des Meiselmarktes und der diversen öffentlichen Verkehrsverbindungen in unmittelbarer Nähe.

Das Lokal besteht aus ca. 85qm, mit einem straßenseitigen Eingang, zwei Toiletten und Küche, dazu wird ein Magazin mit ca. 41qm mitvermietet.

Der zukünftige Mieter bekommt einen unbefristeten Hauptmietvertrag.

Nettomiete inkl Betriebskosten EUR 1.817,00 zzgl. 20Prozent USt.

### **Raumaufteilung**

Lokal ca. 85qm

Magazin ca. 41qm

### **Lage und Infrastruktur**

Das Geschäftslokal liegt in unmittelbarer Nähe zum berühmten Meiselmarkt auf der Hütteldorfer Straße. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind somit bequem zu Fuß zu erreichen. Sollten Sie oder Ihre Kundinnen und Kunden doch einmal das Bedürfnis nach einer grüneren Umgebung haben, ist das Schutzhaus auf der Schmelz in ca. 8 Minuten Fußweg zu erreichen. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist aufgrund der U3, der Straßenbahnlinie 49 und dem Bus 10A als sehr gut zu bezeichnen.

HWB: 195

**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.