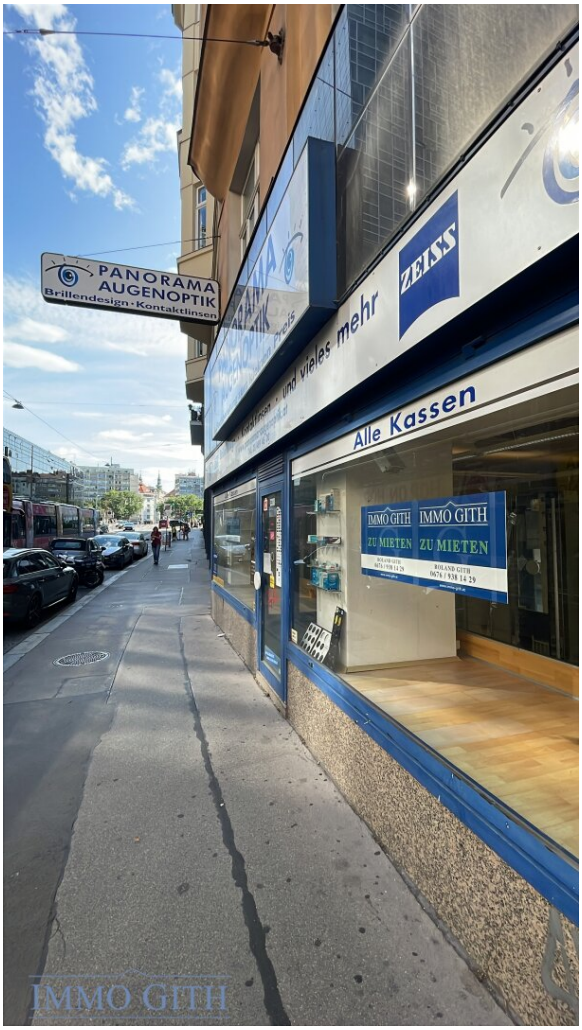
IHRE CHANCE IN DER TABORSTRASSE – REPRÄSENTATIVES GESCHÄFTSLOKAL MIT 196 M² GNF ZU MIETEN!



Objektnummer: 338618615

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

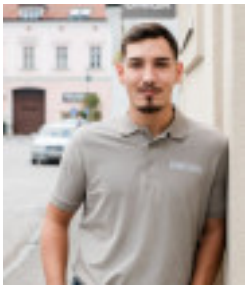
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	196,32 m²
Lagerfläche:	94,22 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 192,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaltmiete (netto)	2.355,84 €
Kaltmiete	2.767,10 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	411,26 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

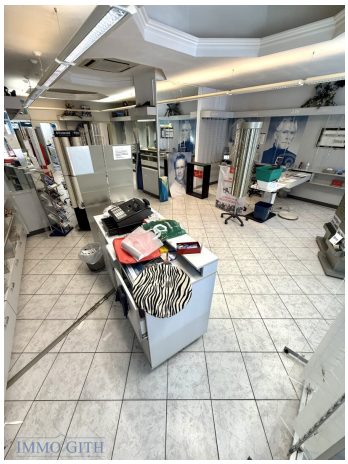


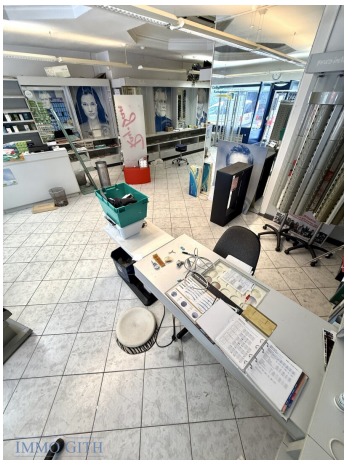
Luka Milivojevic

IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5 / DG
2380 Perchtoldsdorf

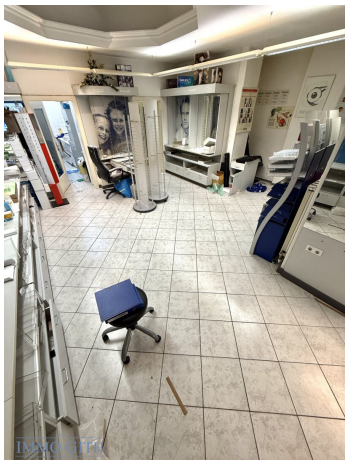
T +43 676 320 37 04
H +43 676 320 37 04

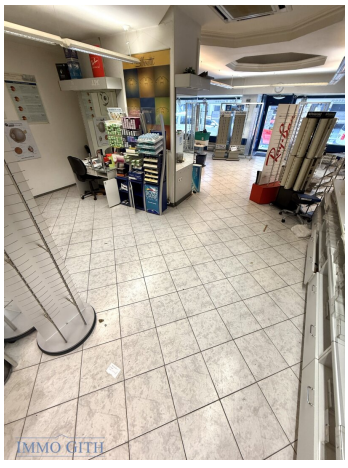
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

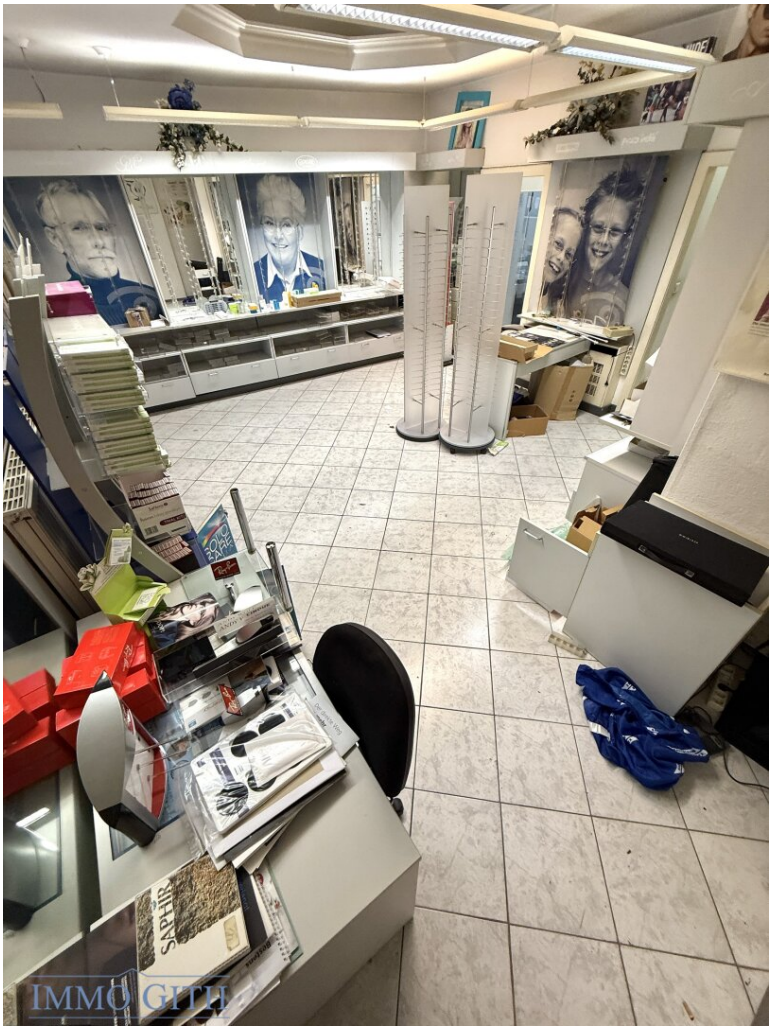




DAILIES
DAILIES
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

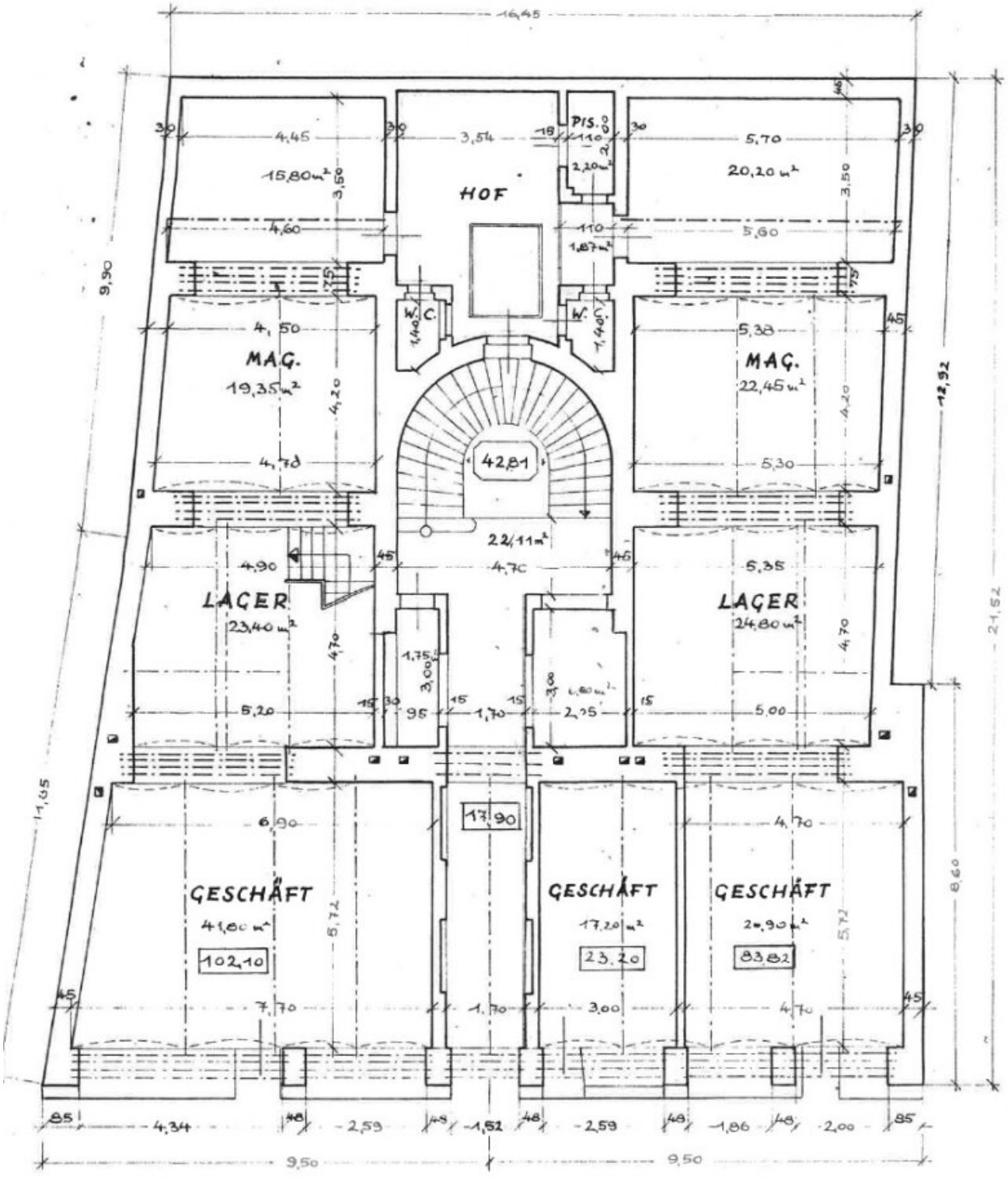
Lesehilfen
Lesehilfen
Ray-Ban
IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

PANORAMA
AUGENOPTIK
IMMO GITH

IMMO GITH



IMMO GITH **ERDGESCHOSS**

Objektbeschreibung

IHRE CHANCE IN DER TABORSTRASSE – REPRÄSENTATIVES GESCHÄFTSLOKAL MIT 196 M² GNF ZU MIETEN!

Zur Vermietung gelangt ein gut sichtbares, straßenseitiges Geschäftslokal in der **Taborstraße 9,** einer der **stark frequentierten und sichtbaren Hauptachsen des 2. Bezirks** – nur wenige Schritte vom Donaukanal und der **Innenstadtgrenze (1010 Wien)** entfernt. Die Lage überzeugt durch **ausgezeichnete Erreichbarkeit**, **hohe Fußgängerfrequenz** sowie eine **ideale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel** (U2, Straßenbahnlinie 2, Buslinien 5A & 5B).

Die Fläche:

Die Gesamtfläche von **ca. 196 m²** verteilt sich auf **ca. 102 m² im Erdgeschoss** (Verkaufsfläche) und **ca. 94 m² im Kellergeschoss** (ideal als Lager). Das straßenseitige Geschäftslokal überzeugt mit einer **großflächigen Auslagefront** entlang der Taborstraße und eignet sich hervorragend für vielfältige gewerbliche Nutzungskonzepte – vom Einzelhandel über Studio bis hin zum Showroom.

Highlights:

- Ca. 102 m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss
- Ca. 94 m² Lagerfläche im Keller
- Großzügige, straßenseitige Glasfront mit hoher Werbewirksamkeit
- Zugang sowohl **straßenseitig** als auch **über einen Hintereingang**
- **Räume für Teeküche, Backoffice, Lounge Area**
- Mitarbeiter-WC
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Unbefristete Vermietung

Zustand und Mietfreiheit:

Das Geschäftslokal ist **aktuell noch eingerichtet**.

Bei Übernahme im ungeräumten Zustand (Selbsträumung) kann eine **mietfreie Anfangsphase individuell vereinbart** werden.

Die Kosten (gewerbliche Anmietung):

Nettomiete: € 2.355,84

Betriebskosten: € 411,26

Bruttomiete: € 2.767,10

Umsatzsteuer (20%): € 553,42

GESAMT brutto: € 3.320,52

Ablöse: ***ABLÖSEFREI!***

Kaution: 10.000,- €

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und stehe Ihnen für eine **Besichtigung** sehr gerne zur Verfügung.

Milivojevic Luka: 0676/ 320 37 04 oder **luka.milivojevic@immo-gith.at**

-

ZUSTAND & MIETFREIHEIT:

Das Geschäftslokal ist **aktuell noch eingerichtet**.

Bei Übernahme im geräumten Zustand (Selbsträumung) kann eine **mietfreie Anfangsphase individuell vereinbart** werden.

MIETE UND KONDITIONEN:

- **Hauptmietzins (netto):** € 2.500,00
- **Betriebskosten (netto):** € 336,30
- **20 % USt:** € 567,26
- **Gesamtmiete (brutto):** € 3.403,56
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt
- **Befristung:** auf 5 Jahre (Verlängerung möglich)

IHRE CHANCE AUF EIN LOKAL IN HERVORRAGENDER LAGE

Profitieren Sie von der Sichtbarkeit der Taborstraße, der Nähe zur Innenstadt sowie dem flexiblen Mietmodell – ideal für alle, die eine Top-Lage mit starker Präsenz suchen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme:

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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