

## #SQ - GESCHÄFTSFLÄCHE IN TOP LAGE ZU VERMIETEN!



**Objektnummer: 20655**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel                             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1120 Wien                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 230,60 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 138,93 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 3,08                            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 3.961,76 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 4.599,80 €                               |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 17,18 €                                  |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 638,04 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 919,96 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43650 2311113







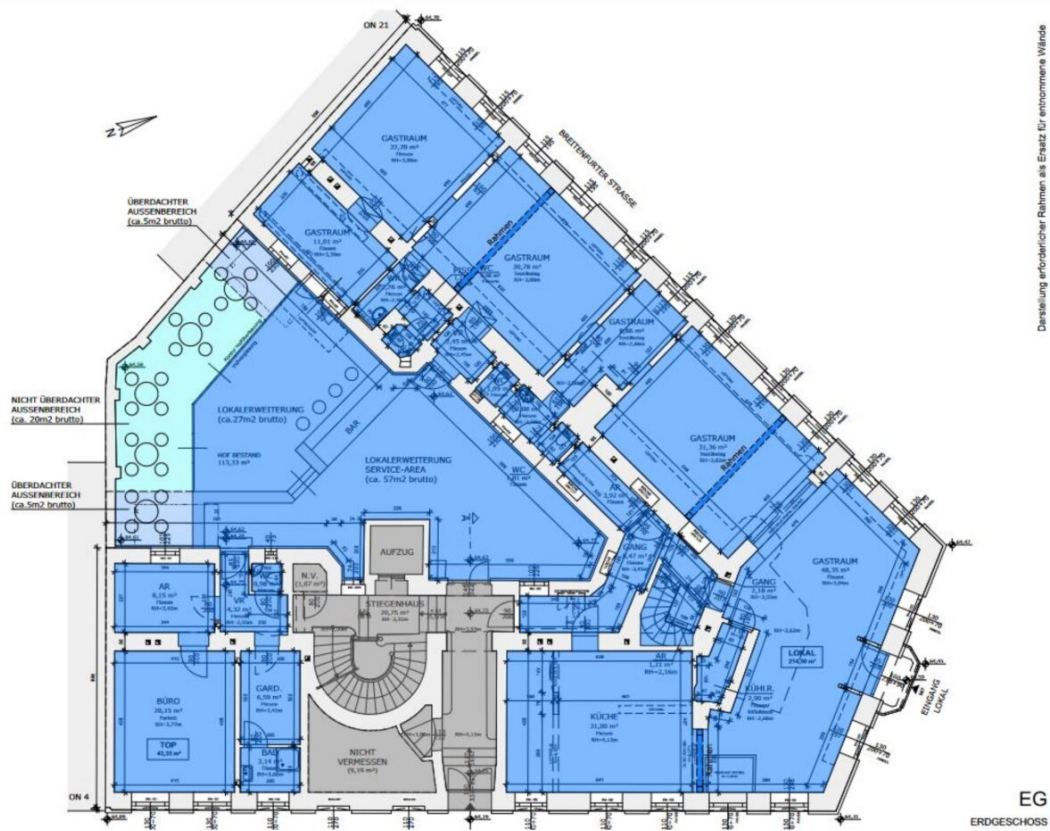




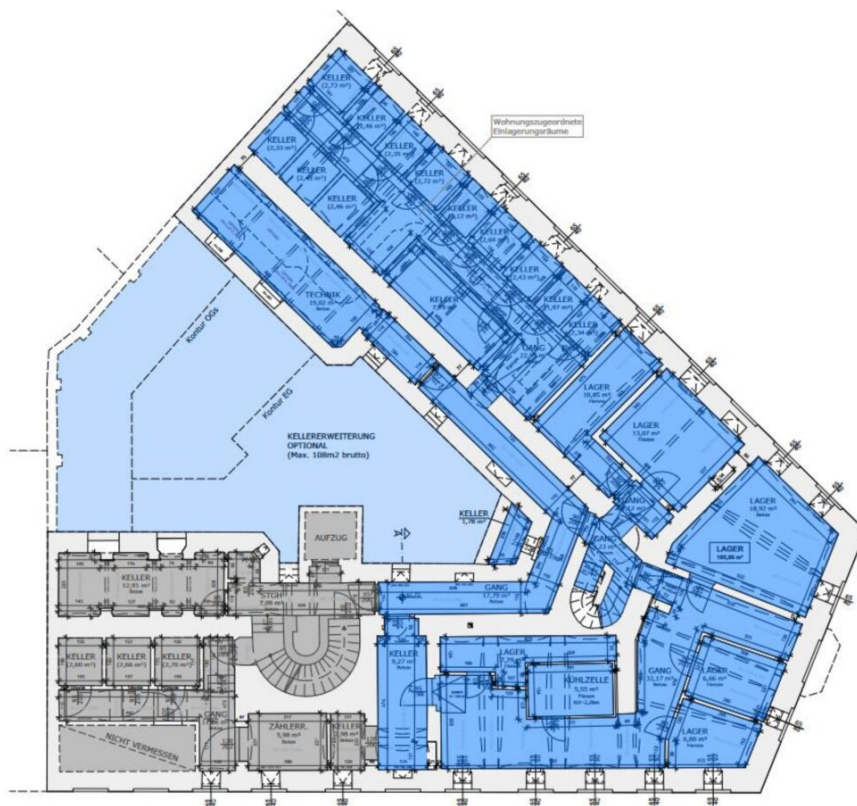








Darstellung erforderlicher Rahmen als Ersatz für entnommene Wände



KE  
KELLER



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Geschäftsfläche mit einem kleinen Schanigarten im Innenhof und geräumigen Lagerflächen in Top Lage des 12. Bezirks. Die Liegenschaft wurde über viele Jahre als sehr gut gehende Pizzeria betrieben und ist nun aufgrund der Pensionierung abzugeben.

Optional kann ein Büro, ca. 43,33m<sup>2</sup> zusätzlich angemietet werden.

### Eckdaten im Überblick:

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Geschäftsfläche | ca. 214,30 m <sup>2</sup>       |
| Keller          | ca. 105,86 m <sup>2</sup>       |
| Schanigarten    | ca. 114 m <sup>2</sup>          |
| <b>Gesamt</b>   | <b>ca. 434,16 m<sup>2</sup></b> |

### Kosten:

- monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, mtl. Akonto Heizung, USt.): **EUR 6.434,54**
- Umsatzabhängige Miete mit Mindestumsatz
- Kautions: 3 BMM
- Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.
- Vergebührung

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap