

**Raum für Ideen; renovierungsbedürftiges Geschäftslokal
mit Top-Anbindung im 14. Bezirk zur Miete**



Objektnummer: 3763

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	7
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.857,40 €
Kaltmiete	3.551,12 €
Miete / m²	15,04 €
Betriebskosten:	386,99 €
USt.:	648,88 €

Ihr Ansprechpartner

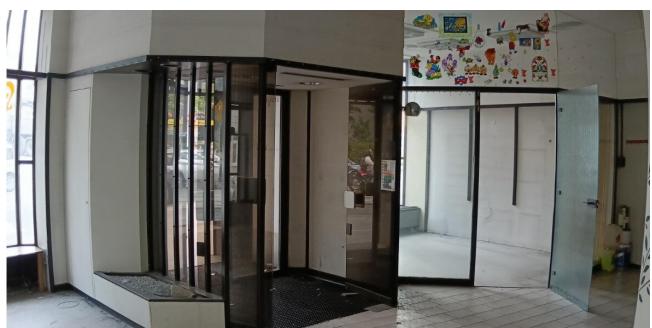


Marissa Stifter

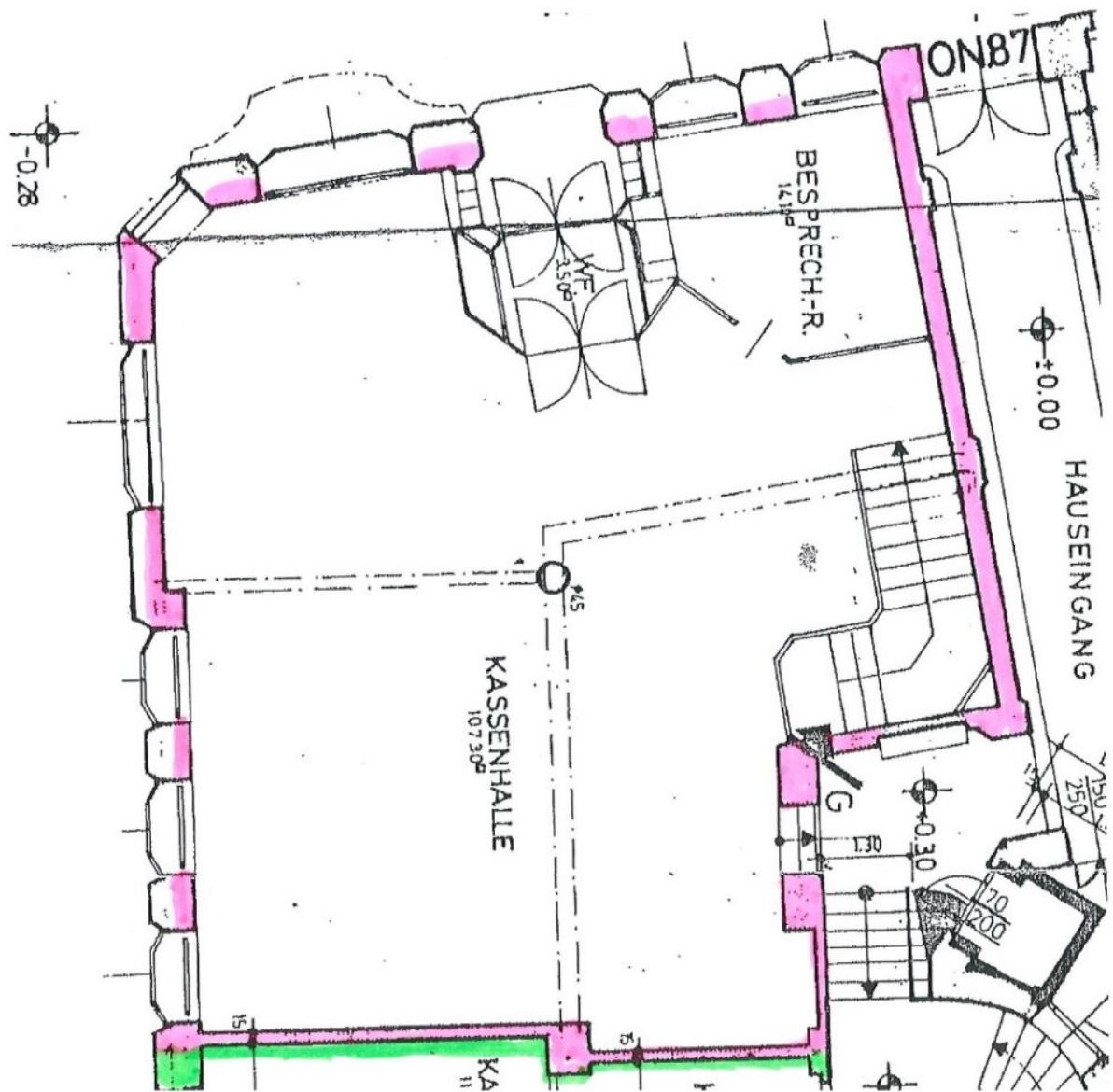
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8
1230 Wien

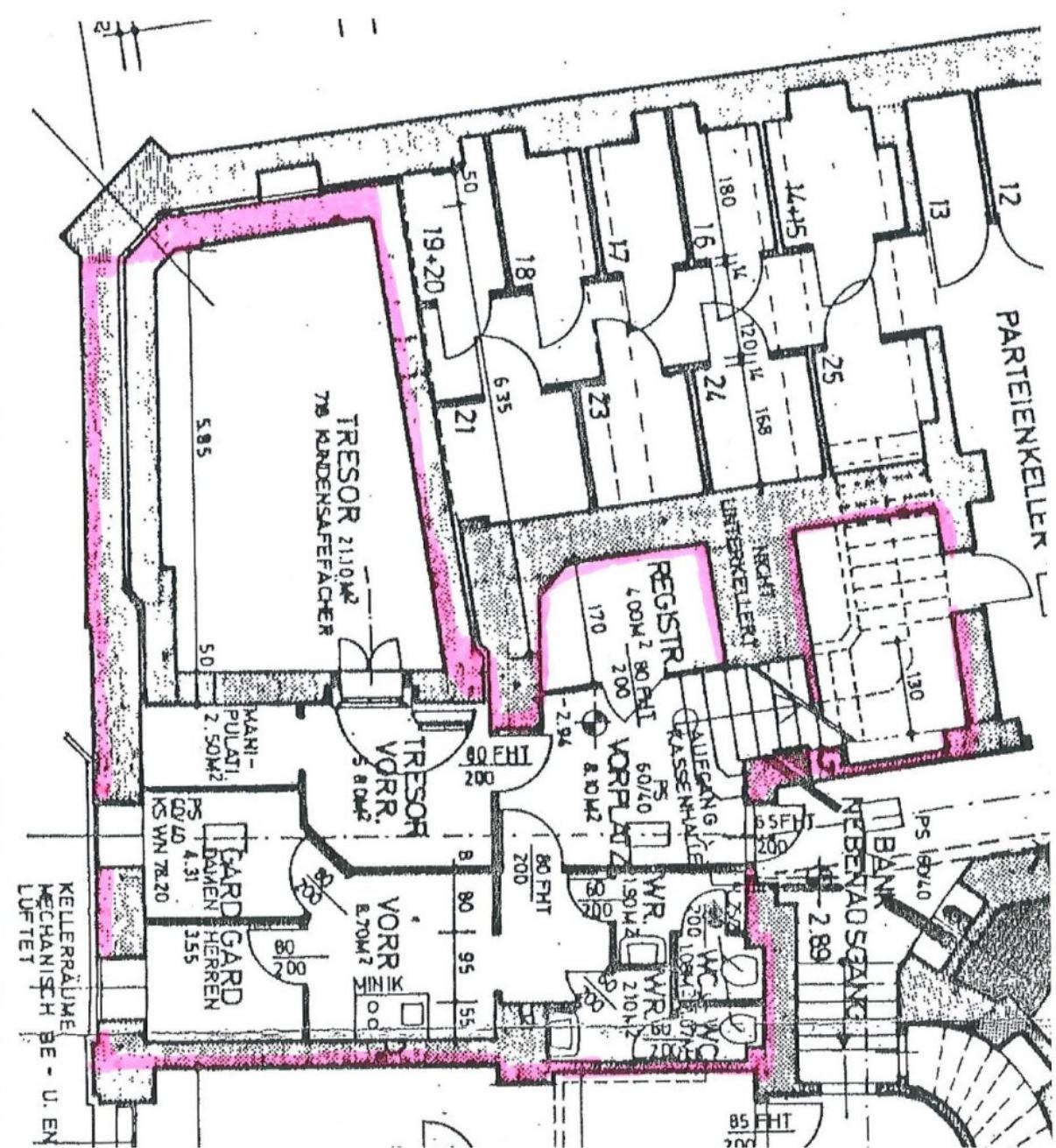
T +43 / 676 / 59 00 280
H 0676 / 59 00 280

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Plan Untergeschoß

Objektbeschreibung

Zentral gelegener Geschäftsraum auf der Hütteldorfer Straße: 190 m² mit vielseitigem Nutzungspotenzial

Dieser großzügige Geschäftsraum mit ca. 190 m² Nutzfläche befindet sich in zentraler Lage des 14. Bezirks – direkt an der belebten Hütteldorfer Straße. Die hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (U3, Buslinie 10A, Straßenbahnlinie 49) sorgt für eine optimale Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten gleichermaßen.

Die Fläche gliedert sich in zwei großzügige Verkaufsräume im Erdgeschoss, die viel Raum für individuelle Gestaltung und Präsentation bieten. Ergänzt wird das Angebot durch fünf weitere Nebenräume im Untergeschoss, darunter ein Tresorraum, eine Garderobe sowie weitere vielseitig nutzbare Flächen.

Zusätzlich stehen zwei WC-Anlagen im Untergeschoss zur Verfügung.

Das Objekt ist branchenfrei (**mit Ausnahme Gastronomie**) und eignet sich daher für unterschiedlichste Nutzungskonzepte; vom Einzelhandel über Studio oder Büro bis hin zu Dienstleistungsbetrieben.

Es besteht Renovierungsbedarf, bietet jedoch großes Potenzial zur individuellen Neugestaltung ganz nach den eigenen Anforderungen.

Konditionen:

Vermietet wird ab **sofort auf 5 - 10 Jahre**;

renovierungsbedürftiger Zustand;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; **Kündigungsfrist:** 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, RR, und 20% Steuern): **€ 4.200,-**

Kaution: 3 BMM // **Maklerprovision:** 3 BMM

Vergebührungsantrag an das FA (je nach Vertragsdauer: 1% vom Gesamtbruttomietzins auf die ganze Laufzeit gerechnet);

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Anfragen bitte daher mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: (Name, Nachname, Anschrift, E-mail und Telefonnummer) an: stifter@pr-immobilien.at

Ihre möglichen Terminvorschläge wären dafür sehr hilfreich!

Bei weiteren Fragen können Sie sich ebenfalls jederzeit an die oben genannte E-Mail-Adresse wenden!

Wir freuen uns auf Ihre Antwort und verbleiben mit freundlichen Grüßen,

PR-Immobilien / REAL ESTATE

Frau Marissa Stifter (Maklerassistentin)

Mobil [+43 / 676 590 02 80](tel:+436765900280)

WEB: www.pr-immobilien.at

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap