# Sehr gut sichtbare Geschäftsfläche in der Porzellangasse



Objektnummer: 7335

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich 1090 Wien Rohbau Altbau

68,36 m<sup>2</sup> F 224,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,34 2.392,60 € 2.490,35 € 35,00 € 97,75 €

498,07€

## **Ihr Ansprechpartner**

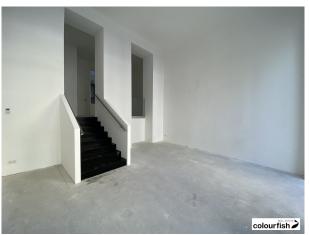


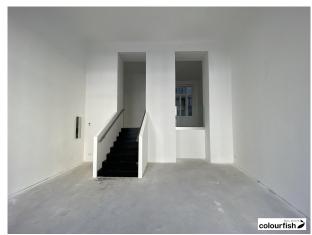
## Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2 / 4 1010 Wien

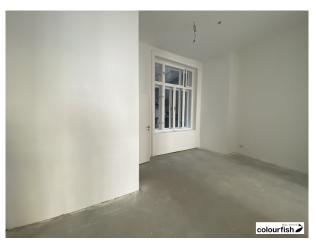
T +43 1 535 1111 H +43 664 356 46 56









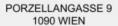






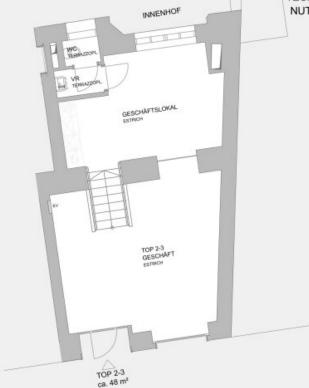
LAGEPLAN EG N



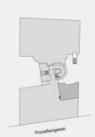


**ERDGESCHOSS** TOP 2-3 NUTZFLÄCHE CA. 48 m²

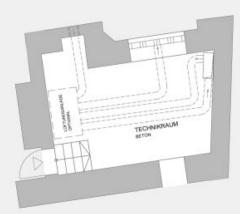
KELLERGESCHOSS TECHNIK/ ABSTELLRAUM NUTZFLÄCHE CA. 20 m²



**ERDGESCHOSS** NUTZFLÄCHE CA. 48 m²



LAGEPLAN KG N



TECHNIK/ ABSTELLRAUM IM KELLER NUTZFLÄCHE CA. 20 m²

LEGENDE:

EV - ELEKTROVERTEILER WW - WARMWASSERSPEICHER



## **Objektbeschreibung**

Zur längerfristigen Vermietung gelangt eine zentral gelegene Geschäftsfläche im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Altbaus.

Diese attraktive Fläche wird im Edelrohbau vermietet und verfügt über einen offenen Grundriss mit sehr hohen und lichtdurchfluteten Auslageflächen - perfekt, um seine Ware zu präsentieren.

Eine Vermietung an Ordination oder Praxen ist leider nicht gewünscht.

## verfügbare Fläche/Konditionen:

EG, Top 2-3: ca. 68m<sup>2</sup> - netto € 35,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 1,43/m²/Monat

Heizung & Kühlung: netto € 1,27/m²/Monat

### zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

EG, Top 4-5: ca. 112 m<sup>2</sup> - netto € 30,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 1,43/m²/Monat

Heizung & Kühlung: netto € 1,61/m²/Monat

EG, Top 6: ca. 235 m² - netto € 5,50/m²/Monat - Abstellfläche

Betriebskosten: netto € 1,43/m²/Monat

Heizung & Kühlung: netto € 1,80/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% Ust

#### Beschreibung:

- offener Verkaufs oder Arbeitsraum mit ca. 48 m²
- Abstell- Technikraum im KG

- Galerie
- Küchenanschlüsse
- 1 Toilette

## Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U4 (Roßauer Lände)

Straßenbahn: 1, D, 5, 33

Bus: 40A

#### Individualverkehr:

Straßenanbindung B221, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 5 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

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

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

## Sonstige

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

## Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap