

**Attraktives Büro / Geschäftslokal oder Lager in 1020 Wien
– 44,47 m² für nur 597,94 € Miete ! UNBEFRISTET !**



Objektnummer: 458

Eine Immobilie von Immo Concept OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wachaustraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	44,47 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 148,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	498,28 €
Betriebskosten:	98,28 €
USt.:	99,66 €
Infos zu Preis:	

Die tatsächliche Vergebührung des Vertrages wird von der Hausverwaltung vorgeschrieben.

Provisionsangabe:

1.793,81 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

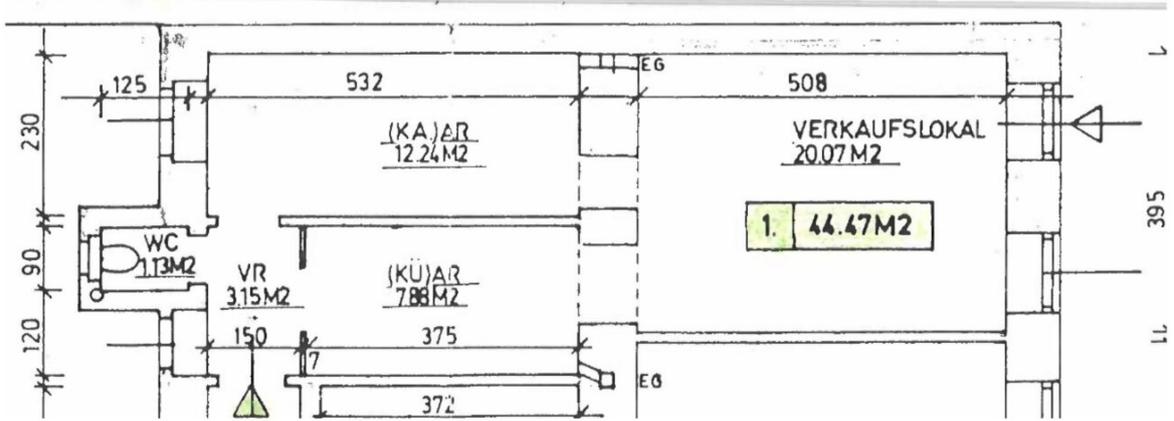
Mag. Barbara Zawadil

Immo Concept OG
Jörgerstraße 20
3163 Rohrbach an der Gölsen

H +43 660 707 22 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verkaufslokal Top 1



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Geschäftslokal im Herzen von 1020 Wien – der perfekten Standort für Ihr Unternehmen!

Mit einer Fläche von 44,47 m² bietet dieses bezaubernde Geschäftslokal im Erdgeschoss ausreichend Platz für Ihre Geschäftsideen und mit einer eigenen Toilette sind Sie bestens für den Geschäftsbetrieb gerüstet. Die massive Bauweise sorgt zudem für eine hohe Stabilität, die für Ihr Unternehmen von großer Bedeutung sind und die Lage könnte nicht besser sein!

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die sowohl Ihre Kunden als auch Ihre Mitarbeiter zu schätzen wissen: neben der Nähe zur Donauinsel sind Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und Supermärkte nur wenige Schritte entfernt. Diese hervorragende Infrastruktur sorgt dafür, dass Ihr Geschäft von der hohen Frequenz und dem regen Besucheraufkommen in der Umgebung profitiert.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Ob mit dem Bus (Linie 11A und 11B), der U-Bahn (U1) oder der Straßenbahn – Sie und Ihre Kunden erreichen Ihr Geschäftslokal bequem und unkompliziert. Diese zentrale Erreichbarkeit macht Ihr Unternehmen zu einem attraktiven Ziel für eine breite Zielgruppe.

Mit einer monatlichen Miete von nur 597,94 € ist dieses Geschäftslokal nicht nur eine geschickte Investition in Ihre Zukunft, sondern auch eine erschwingliche Möglichkeit, sich in einem der spannendsten Stadtteile Wiens niederzulassen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und werden Sie Teil der lebendigen Geschäftswelt von 1020 Wien! Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Geschäftslokal Ihnen bietet. Ihr Traum vom eigenen Einzelhandel kann hier Wirklichkeit werden!

Eckdaten die sie zu diesem Lokal begeistern werden:

- Verkaufsraum ca. 20 m² mit Gassenzugang
- Zimmer ca. 12 m²
- Abstellraum ca. 7,8 m²

- Vorraum ca. 3,1 m² mit Ausgang in das Stiegenhaus
- Toilette

unbefristete Hauptmiete

Netto Miete: € 400,00 +20% USt.

Netto BK: € 98,28 +20% USt.

Brutto Miete: € 597,94

Kaution: € 1.800,00

Vermittlungsprovision: 3 Nettomieten inkl. BK € 1.494,84 +20% USt.

Vergebührung des Vertrages wird von der Hausverwaltung vorgeschrieben.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap