

Top Lage - Geschäftslokal in der Zollergasse



Objektnummer: 7344

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	369,87 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	5.178,18 €
Kaltmiete	5.925,32 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	747,14 €
USt.:	1.185,07 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





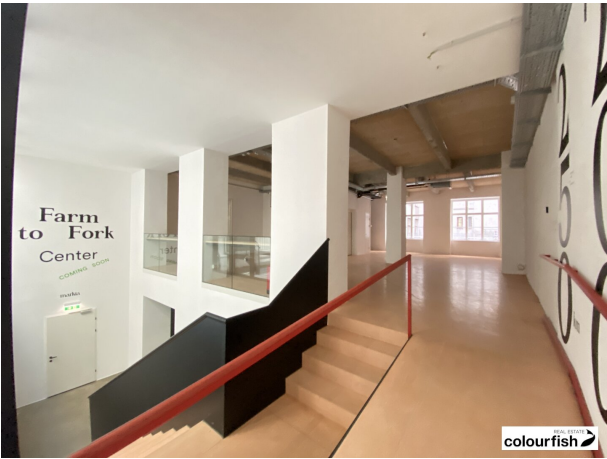
REAL ESTATE
colourfish



colourfish

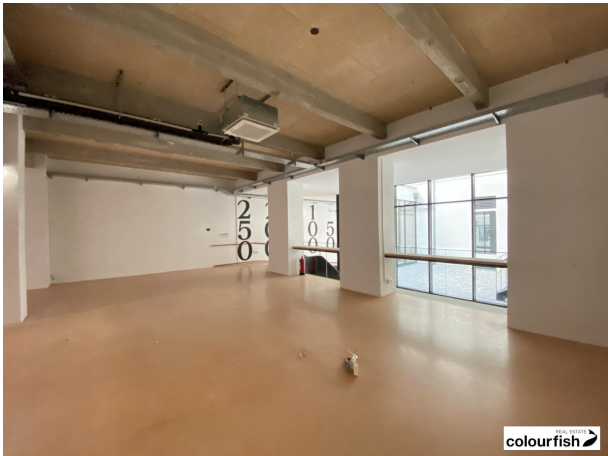


colourfish

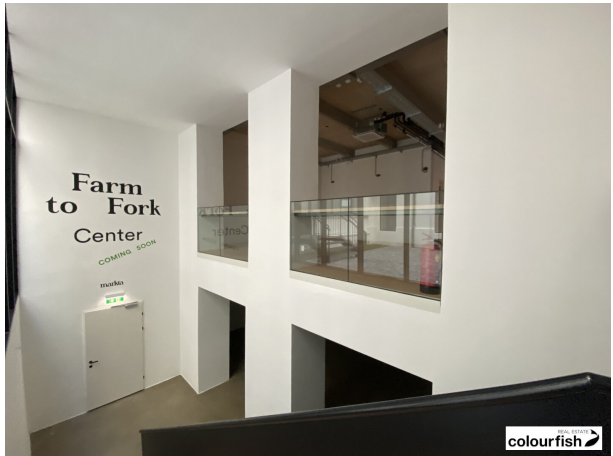




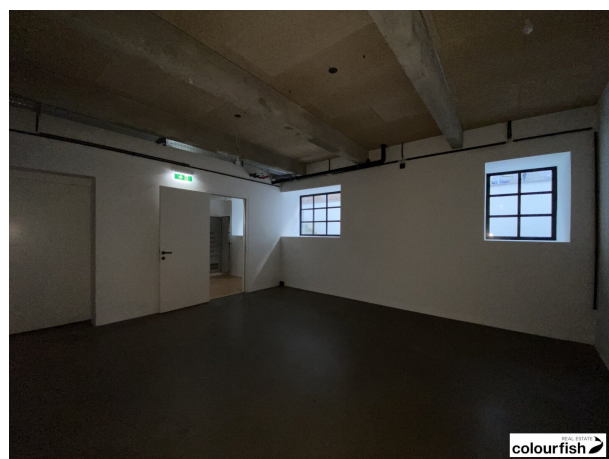
REAL ESTATE
colourfish



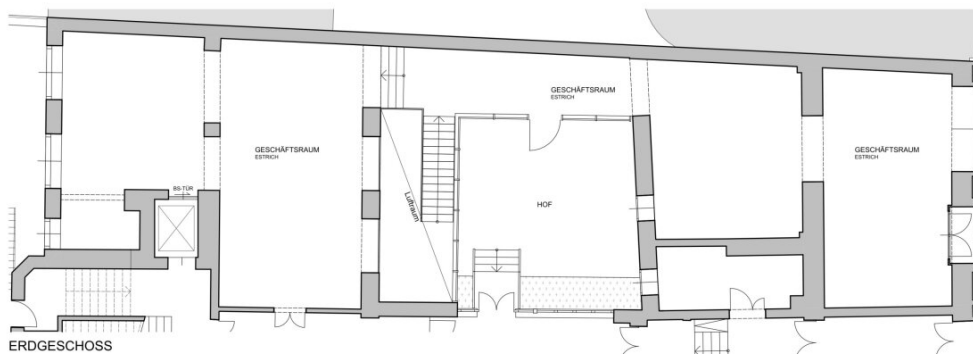
colourfish



colourfish







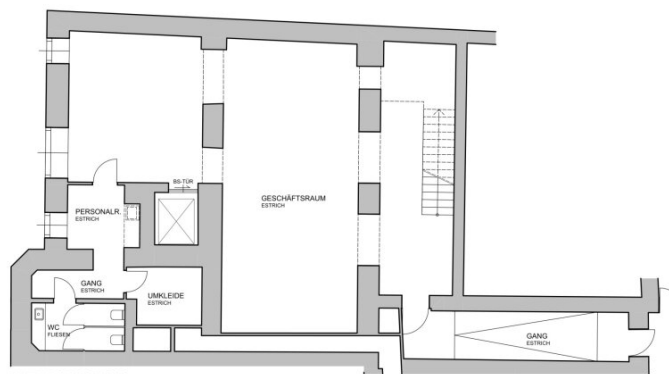
ERDGESCHOSS



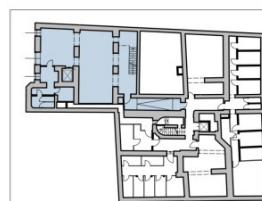
ZOLLERGASSE 9
1070 WIEN

TOP 2
GESCHÄFTSLOKAL

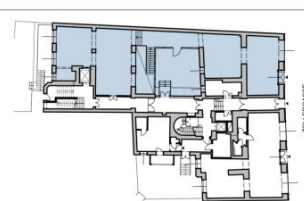
NUTZFLÄCHE
ca. 370 M²
AUSSENFLÄCHE (HOF)
ca. 41 M²



UNTERGESCHOSS



UG



EG

0 1 2 5m

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine Geschäftsfläche in äußerst guter Lage, direkt bei der U3-Station Neubaugasse.

Die Fläche misst ca. 370 m² und befindet sich im Erdgeschoss und Souterrain des Hauses. Das Objekt gliedert sich in einen offenen, loftartigen Raum mit einem Innenhofbereich - über eine interne Treppe gelangt man in das Untergeschoss, wo Personalräume, WC's und ein weiterer Geschäftsraum untergebracht sind.

Geheizt wird mittels einer Großtherme. Die Nutzung als Gastronomie sowie für unecht steuerbefreite Branchen ist nicht möglich.

Durch die direkte Nähe zur Mariahilfer Straße ist die Lage als ausgezeichnet zu bewerten.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca.370 m² - netto € 14,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,02/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Neubaugasse)

Bus: 13A, 14A

Individualverkehr:

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap