

Geschäftslokal in guter Lage des 11. Bezirks - unbefristet!



Objektnummer: 7311/599

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	86,79 m ²
Gesamtfläche:	86,79 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	618,00 €
Kaltmiete	833,24 €
Miete / m²	7,12 €
Betriebskosten:	215,24 €
USt.:	166,65 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

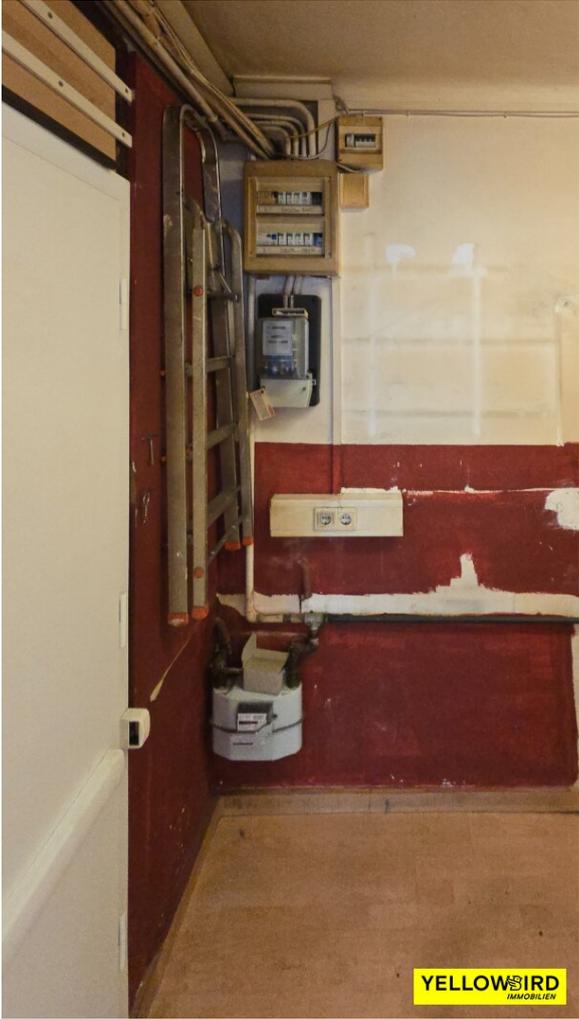
Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

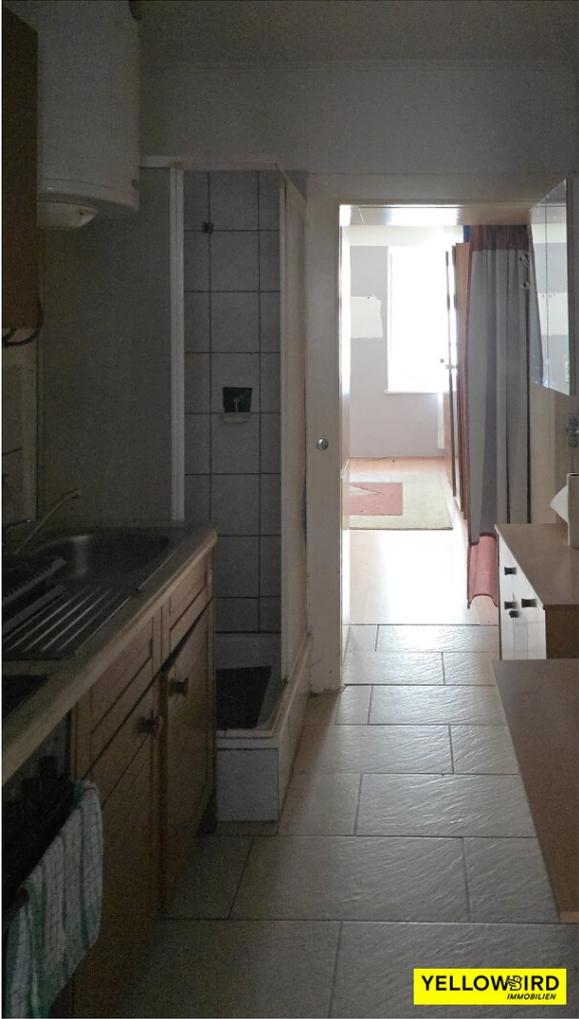
H +436609194843

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











Objektbeschreibung

Geschäftslokal im 11. Bezirk nahe T-Mobile Center, Ecke Simmeringer Hauptstraße/ Molitorgasse

Zur Vermietung gelangt ein renovierungsbedürftiges Geschäftslokal im Erdgeschoß eines Altbaus im 11. Wiener Gemeindebezirk. Die Immobilie umfasst ein Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von ca. 63m² und einer kleinen 1 Zimmerwohnung mit ca. 23m².

Nach einer nötigen Renovierung in Eigenregie bietet die Gesamtfläche von 86,79m² gute Voraussetzungen für Büro-, Studio oder Geschäftsnutzung.

Hinweis: keine Gastro möglich!

Die Fläche gliedert sich wie folgt:

- Verkaufsfläche
- Küchenraum
- 2 Abstellräume
- 1 Zimmer
- 1 Gang-Toilette
- 1 Kellerabteil

Die Räumlichkeiten sind allesamt renovierungsbedürftig und werden mittels Gasetagenheizung beheizt. Klimaanlageanschlüsse sind vorhanden.

Die Räumlichkeiten werden im ursprünglichen Zustand übergeben (siehe Fotos bzw. Video)

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang

- Gasetagenheizung
- Klimaanlage (veraltet) vorhanden

Hinweis: Mietfreiheit bzw. kurzfristige Mietreduktion, aufgrund der nötigen Adaptionen, sind vorstellbar und individuell verhandelbar.

Zusendung eines vorab **Video-Link** jederzeit möglich!

KOSTEN:

Hauptmietzins:	€ 618,00.- (exkl. 20%USt.)
Betriebskosten:	€ 215,24.- (exkl. 20%USt.)
Gesamt:	€ 833,24.- (exkl. 20%USt.)

Gesamt: inkl. 20 %USt. € 999,89,-

NEBENKOSTEN.

Kaution:	3 BMM + USt.
Provision:	3 BMM + USt.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap