# Top - Lokal in direkter Nähe zum Schwedenplatz!



**Objektnummer: 6202/20743** 

Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Einzelhandel Land: Österreich PLZ/Ort: 1020 Wien Zustand: Entkernt Alter: Altbau 459,00 m²

Zimmer: 4 WC: 2

 Keller:
  $220,00 \text{ m}^2$  

 Kaltmiete (netto)
  $6.800,00 \in$  

 Kaltmiete
  $7.913,07 \in$  

 Miete / m²
  $14,81 \in$  

 Betriebskosten:
  $1.113,07 \in$  

 USt.:
  $1.582,61 \in$ 

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

#### **TRIMOND Immobilienmakler GesmbH**

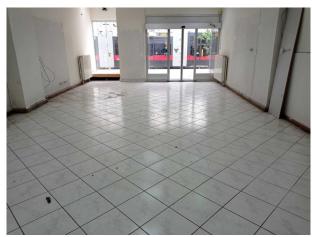
Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H. Hintzerstraße 1 / 9 1030 Wien

T 01/713 58 22

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

























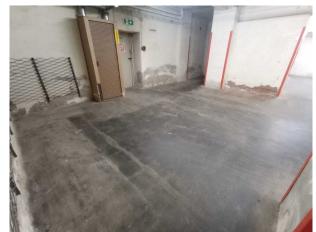




















# **Objektbeschreibung**

Willkommen bei dieser hervorragenden Gelegenheit für Investoren und Unternehmer!

Wir freuen uns, ihnen dieses attraktive Geschäftslokal direkt in der Taborstraße, in unmittelbarer Nähe des beliebten Schwedenplatzes präsentieren zu dürfen.

### Objektdetails:

- Typ: Einzelhandel / Geschäftslokal / Gastro
- Straßenfront: ca 5 Meter direkt am Beginn der Taborstraße
- Fläche: 459 m², davon ca 220 m² Keller/Lagerfläche
- **Miete:** 9.495,68 €
- Zimmer: 5
- Zustand: entkernt

Dieses großzügige Lokal befindet sich im Erdgeschoß (barrierefrei zugänglich) und bietet eine hervorragende Sichtbarkeit, sowie Zugänglichkeit für Kunden. Die Außlagenfront liegt direkt vis a vis des ampelgesteuerten Fußgängerüberganges!

Die Fläche gliedert sich, wie folgt:

**Erdgeschoß**: ein großer auf die Straße hin offener Verkaufsraum, zwei getrennt begehbare Büros, eine Teeküche mit einer angrenzenden Toilette mit Handwaschbecken, sowie einen Abstellraum mit Zugang zu einer weiteren Toilette. Über den **Aufzug** gelangt man ins

**Kellergeschoß:** ein großer ca 220 m² großer Keller/Lagerraum

Gerne können sie das **Geschäftslokal nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten** und es zu einem einzigartigen Erlebnis für Ihre Kunden zu machen.

Die **Verkehrsanbindung ist hervorragend**. Die Haltestellen für Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt, was eine einfache Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter gewährleistet.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen, die das Leben und Arbeiten in dieser Lage besonders attraktiv machen:

• Arzt	
• Apotheke	
• Klinik	
Krankenhaus	
• Schule	
Kindergarten	
• Universität	
Höhere Schule	
Supermarkt	
Bäckerei	

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einer der begehrtesten Lagen Wiens ihr Geschäft zu etablieren.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

### Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### 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 <2.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap