

branchenfreies Geschäftslokal in perfekter Hietzinger Zentrums Lage



mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektnummer: 11040

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Verkaufsfläche:	125,00 m ²
Keller:	25,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	4.190,00 €
Betriebskosten:	690,00 €
USt.:	838,00 €
Provisionsangabe:	

15.084,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050



Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- mitten in Hietzing
- branchenfrei
- Modernes Format (elektrischer Schiebetüre ...)
- 125 m² Geschäftsfläche
- 25 m² Lager im UG
- Tiefgaragenplatz
- vor Straßenbahn Haltestelle
- Gute Parkmöglichkeiten in nächster Nähe
- Gastronutzung: nur kleine Gastronomie möglich
- Miete/Monat: € 3.500,00 netto, (€ 23,30/m²)
- Betriebskosten € 690,00

Objekt:

an der Hietzingerhauptsrasse im unmittelbaren Verbund verschiedenster Geschäfte und Lokale. Top Frequenzbringer in nächster Nähe. Sowohl eine Strassenbahn hält direkt vor dem

Geschäft, wie auch die Zufahrts und Parkmöglichkeiten sind unmittelbar gegeben.

Mögliche sind jede Art der Geschäftstätigkeit sowie kleine Gastronomie. Ein Tiefgaragenplatz für den Geschäftsinhaber ist ebenfalls im Mietpreis enthalten.

Monatsmiete: netto € 3.500,- zuzüglich Betriebskosten € 690,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap