

**223 m<sup>2</sup> Geschäftslokal unbefristet zu vermieten!**



**Objektnummer: 5520**

**Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	223,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	373,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	189,51 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 162,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,34
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.166,67 €
<b>Kaltmiete</b>	4.166,67 €
<b>USt.:</b>	833,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

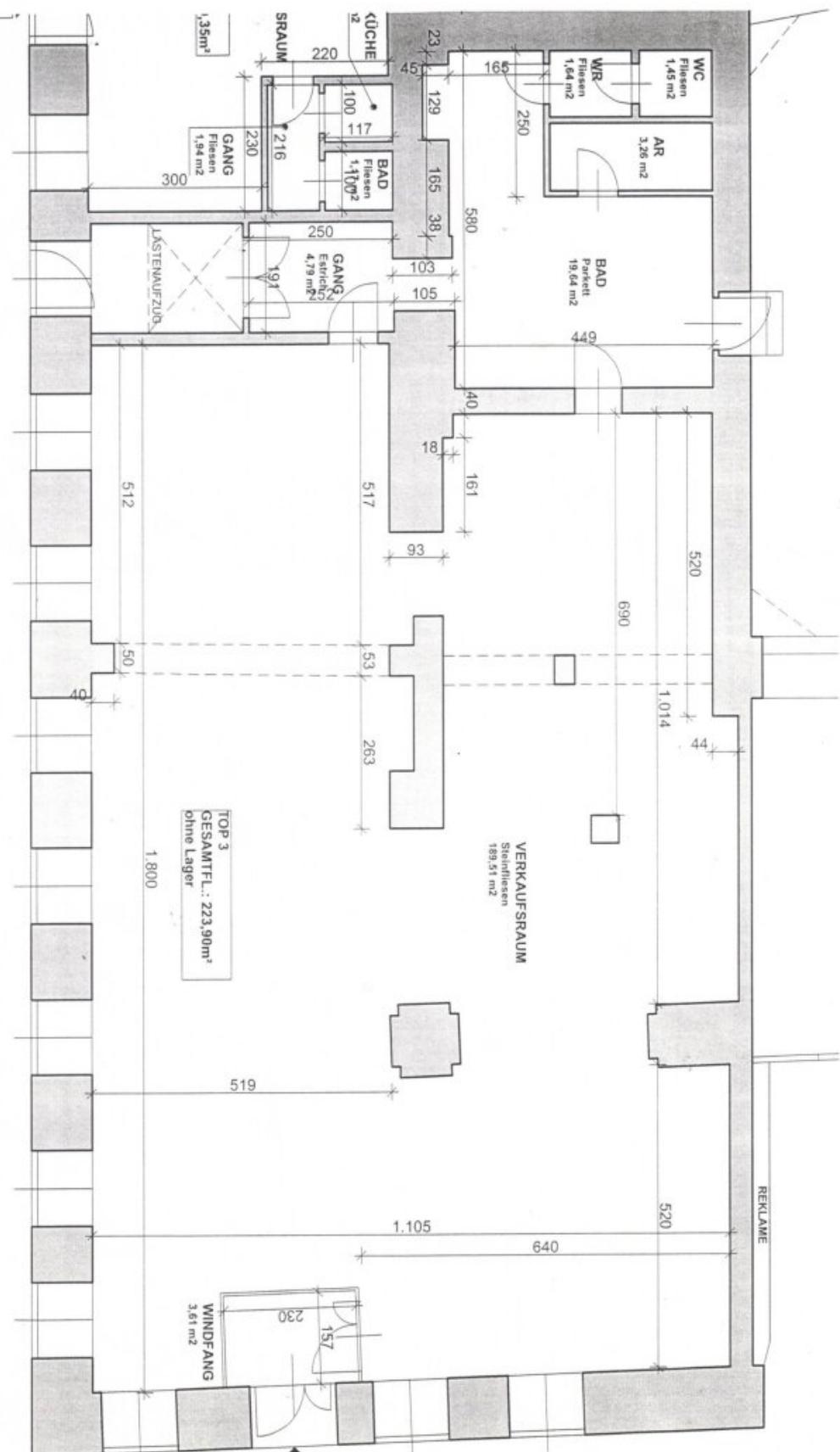


**Ömer Uyar**

Immobilienquartier  
Lechnerstraße 18/6







## Objektbeschreibung

Vermietet wird ein 223,9 m<sup>2</sup> großes Geschäftslokal im Erdgeschoß mit einem zirka 150 m<sup>2</sup> großen Lager in sehr guter zentraler Lage im 9. Wiener Bezirk in unmittelbarer Nähe zum Lichtensteinpark. Das Objekt kann für sämtliche Branchen ausser Gastronomie benutzt werden.

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

- ein zirka 190 m<sup>2</sup> großer, heller straßenseitiger Verkaufsraum
- zirka 30 m<sup>2</sup> Neben und Nassräume mit zwei WC's
- ein zirka 80 m<sup>2</sup> großes Lager im Souterrain, Zugang mit Lastenaufzug sowohl vom Geschäftslokal als auch straßenseitig

Das Objekt wird durch eine Gaszentralheizung beheizt.

### Verfügbar ab 1. Dezember 2025

Miete inkl. BK und UST: € 5.000,-

unbefristeter Mietvertrag

Kaution: € 40.000,-

Provision: 3 BMM Provision + 20 % UST

Für Besichtigungstermine bzw. weitere Informationen kontaktieren Sie bitte **Herrn Uyar** unter [0699 / 171 05 918](tel:069917105918) oder per Email [uyar@immobilienquartier.at](mailto:uyar@immobilienquartier.at)

**Mieter gesucht?** [www.immobilienviertel.at/vermieten](http://www.immobilienviertel.at/vermieten)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

#### **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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap