

223 m2 Geschäftslokal unbefristet zu vermieten!



Objektnummer: 5520

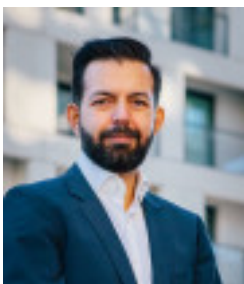
Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	223,90 m²
Gesamtfläche:	373,00 m²
Lagerfläche:	150,00 m²
Verkaufsfläche:	189,51 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaltmiete (netto)	4.166,67 €
Kaltmiete	4.166,67 €
USt.:	833,33 €
Provisionsangabe:	

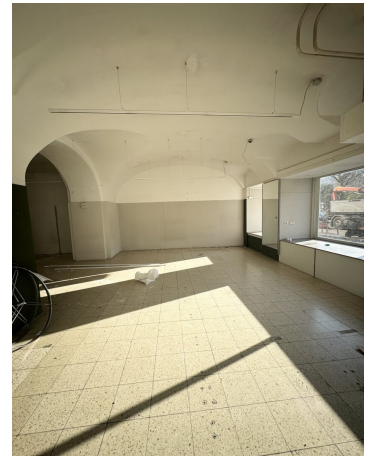
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

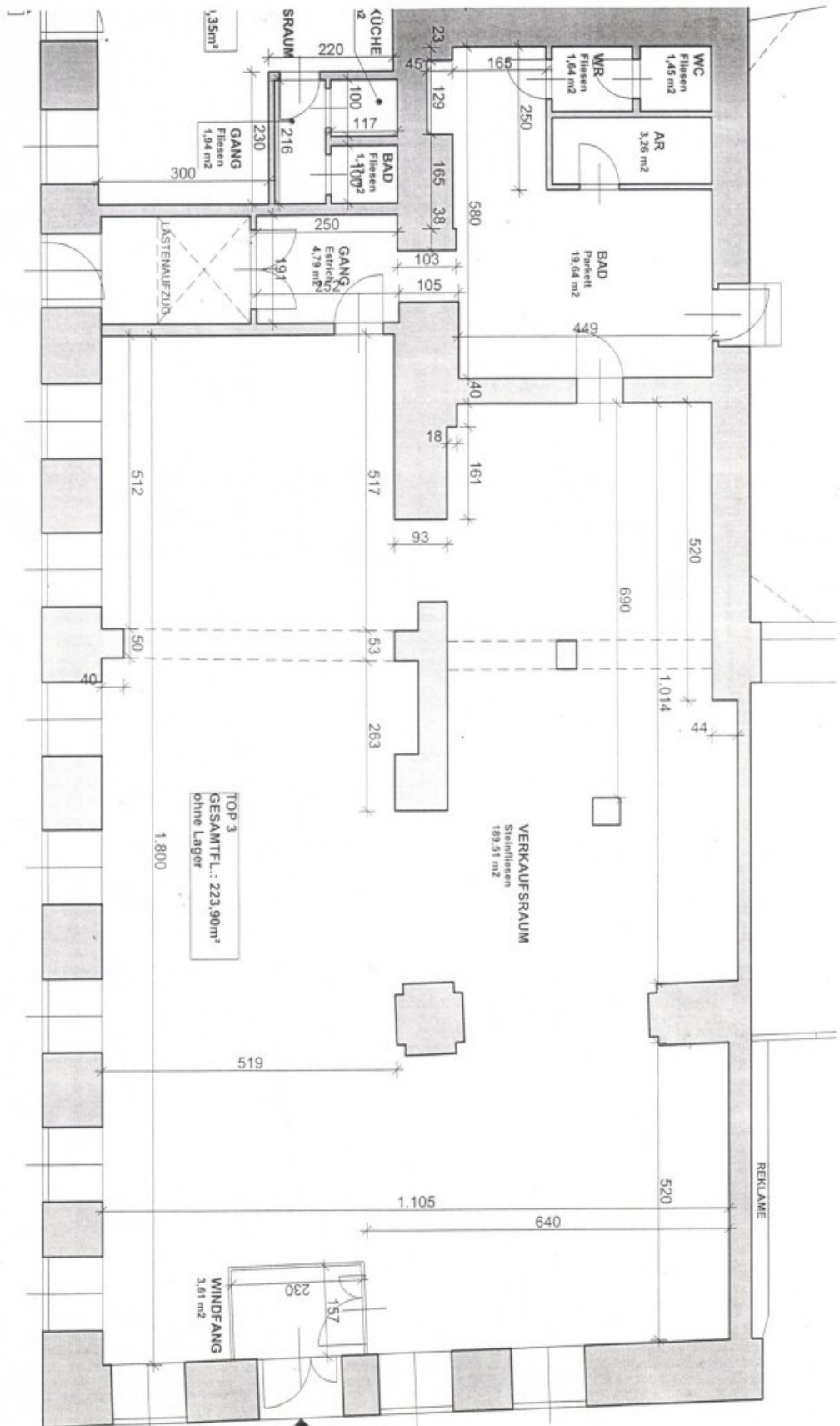


Ömer Uyar

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6







Objektbeschreibung

Vermietet wird ein 223,9 m² großes Geschäftslokal im Erdgeschoß mit einem zirka 150 m² großen Lager in sehr guter zentraler Lage im 9. Wiener Bezirk in unmittelbarer Nähe zum Lichtensteinpark. Das Objekt kann für sämtliche Branchen ausser Gastronomie benützt werden.

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

- ein zirka 190 m² großer, heller straßenseitiger Verkaufsraum
- zirka 30 m² Neben und Nassräume mit zwei WC's
- ein zirka 80 m² 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

Mieter gesucht? www.immobilienquartier.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