

**Gewerbefläche für Supermarkt – 1090 Wien – 60 m<sup>2</sup> –  
unbefristet – sofort verfügbar**



**Objektnummer: 4356/348**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien, Alsergrund
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	839,93 €
<b>Kaltmiete</b>	839,93 €
<b>USt.:</b>	167,99 €

## Ihr Ansprechpartner

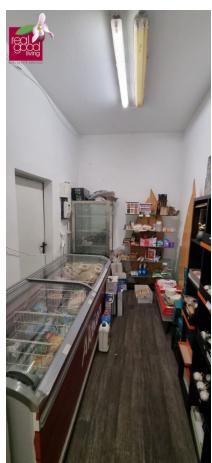


**Mag. Iman Fahmy Ali**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7 / 5  
1010 Wien

T +43 1 890 01 52  
H +43 660 997 18 99

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



# Objektbeschreibung

**Objektart:** Geschäftslokal / ideal für Supermarkt, Nahversorger oder Lebensmittelhandel

**Fläche:** ca. 60 m<sup>2</sup>

**Räume:** 2

**Mietdauer:** Unbefristet

**Gesamtmiete:** € 893,93 / Monat

**Ablöse:** € 25.000 für bestehende Ladeneinrichtung

**Verfügbarkeit:** Sofort / umgehende Übernahme möglich

## Beschreibung

Zur Vermietung gelangt ein gut sichtbares und zentral gelegenes Geschäftslokal im 9. Bezirk, ideal geeignet für einen **kleinen Supermarkt, Nahversorger, Feinkostladen oder Lebensmittelverkauf.**

Die 60 m<sup>2</sup> große Fläche ist übersichtlich aufgeteilt und bietet ausreichend Platz für Regale, Kühlmöbel, Kassenbereich und Warenpräsentation. Das Lokal ist gepflegt und kann **umgehend übernommen** werden.

Eine passende Ladeneinrichtung ist bereits vorhanden und gegen Ablöse von € 25.000 zu übernehmen.

## Ausstattung

- Große Auslagenfront – ideal für Warenpräsentation
- Helle, gut nutzbare Verkaufsfläche
- Ideal für Lebensmittelhandel / Nahversorgung
- Gepflegte bestehende Einrichtung (gegen Ablöse)
- Unbefristeter Mietvertrag
- **Sofort verfügbar**

## Kosten

- **Gesamtmiete:** € 893,93 / Monat
- **Ablöse:** € 25.000
- **Kaution:** € 2.000
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % MwSt
- **Mietdauer:** Unbefristet

## Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

### Herrn Bruno Franz

? +43 664 3553 790

## WICHTIGER HINWEIS

**Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

**Vertrauliche Objektinformationen werden ausschließlich bei vollständig ausgefüllten Kontaktdaten weitergegeben.**

**Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr.**

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap