

**Gewerbefläche für Supermarkt – 1090 Wien – 60 m² –
unbefristet – sofort verfügbar**



Objektnummer: 4356/348

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	839,93 €
Kaltmiete	839,93 €
USt.:	167,99 €

Ihr Ansprechpartner

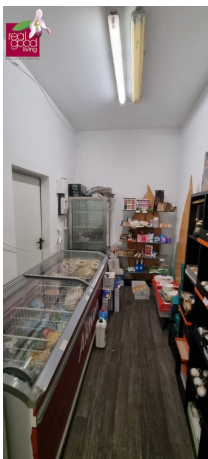


Mag. Iman Fahmy Ali

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 m²

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 m² 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
- **Kautiön:** € 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