Neubaugasse - Geschäftslokal mit Potenzial in urbaner Trendlage!



Verkaufsraum

Objektnummer: 6653/835

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	82,64 m²
Zimmer:	2,50
Heizwärmebedarf:	D 129,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaltmiete (netto)	2.479,20 €
Kaltmiete	2.670,58 €
Betriebskosten:	191,38 €
USt.:	534,12 €

Provisionsangabe:

9.614,09 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

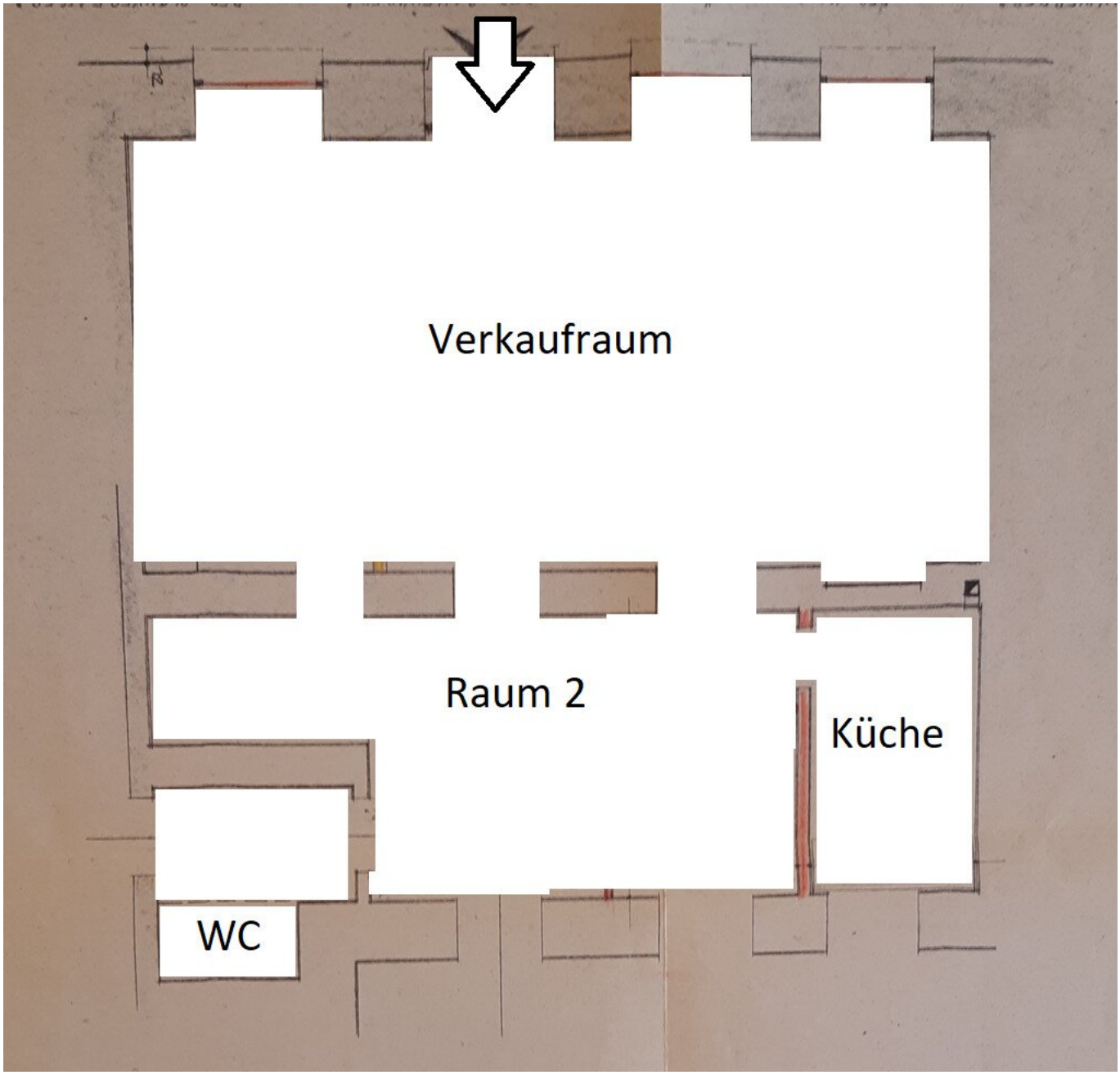
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


Verkaufraum
Raum 2
Küche
WC

Objektbeschreibung

Zur **befristeten Vermietung** steht ein rund **83 m² großes Geschäftslokal** mit Potenzial in einer attraktiven Lage der Neubaugasse.

Die Fläche umfasst insgesamt drei **2 Nebenräume, eine separate Toilette** sowie einen **großzügigen Verkaufsraum mit Schaufenstern** und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Objekt befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand**, wodurch sich für die Mieter:innen die Chance bietet, das Lokal individuell nach **den eigenen Vorstellungen zu gestalten.** Der Eigentümer zeigt sich bei den **Rahmenbedingungen offen**. Ziel ist eine **faire und partnerschaftliche Lösung** für beide Seiten.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Einzelhandelsgeschäft auf der Neubaugasse!

Aufteilung:

- Verkaufsraum

- ehemalige Küche

- Raum 2

- separate Toilette

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap