

## Auslagenlokal auf der Thaliastraße



**Objektnummer: 686**

**Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thaliastraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Nutzfläche:	304,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.571,85 €
Kaltmiete	4.134,47 €
Betriebskosten:	562,62 €
USt.:	826,89 €
Provisionsangabe:	

14.884,09 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

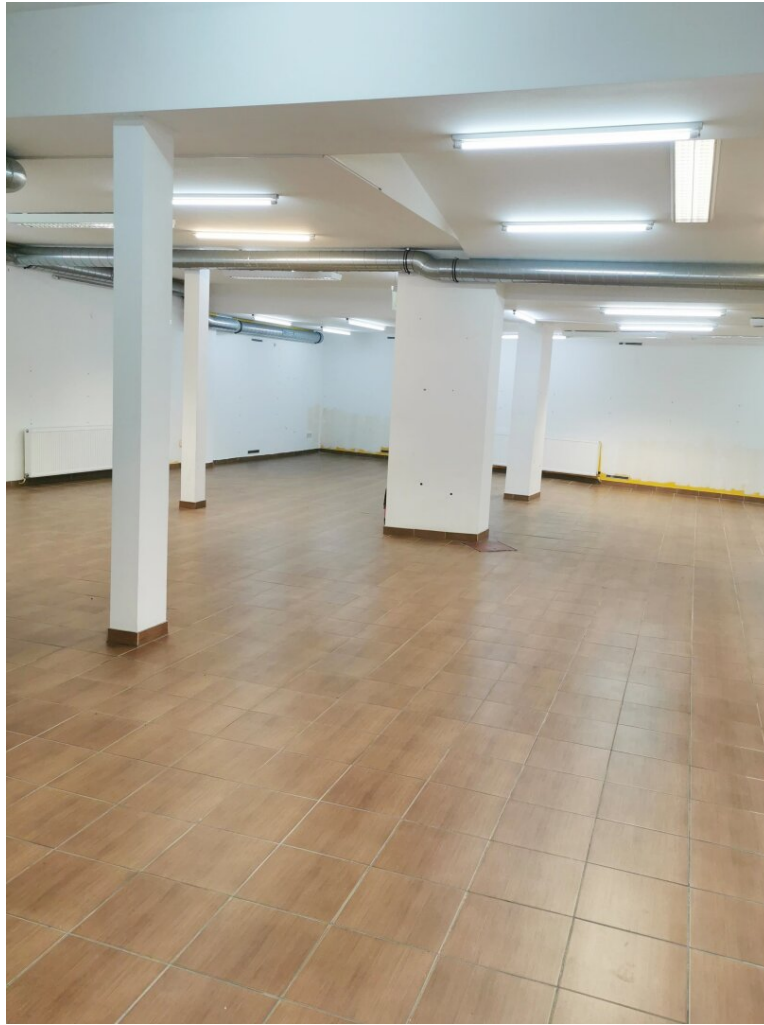
**Walter Adam**

WOHANKA IMMOBILIEN GmbH  
Favoritenstraße 106  
1100 Wien

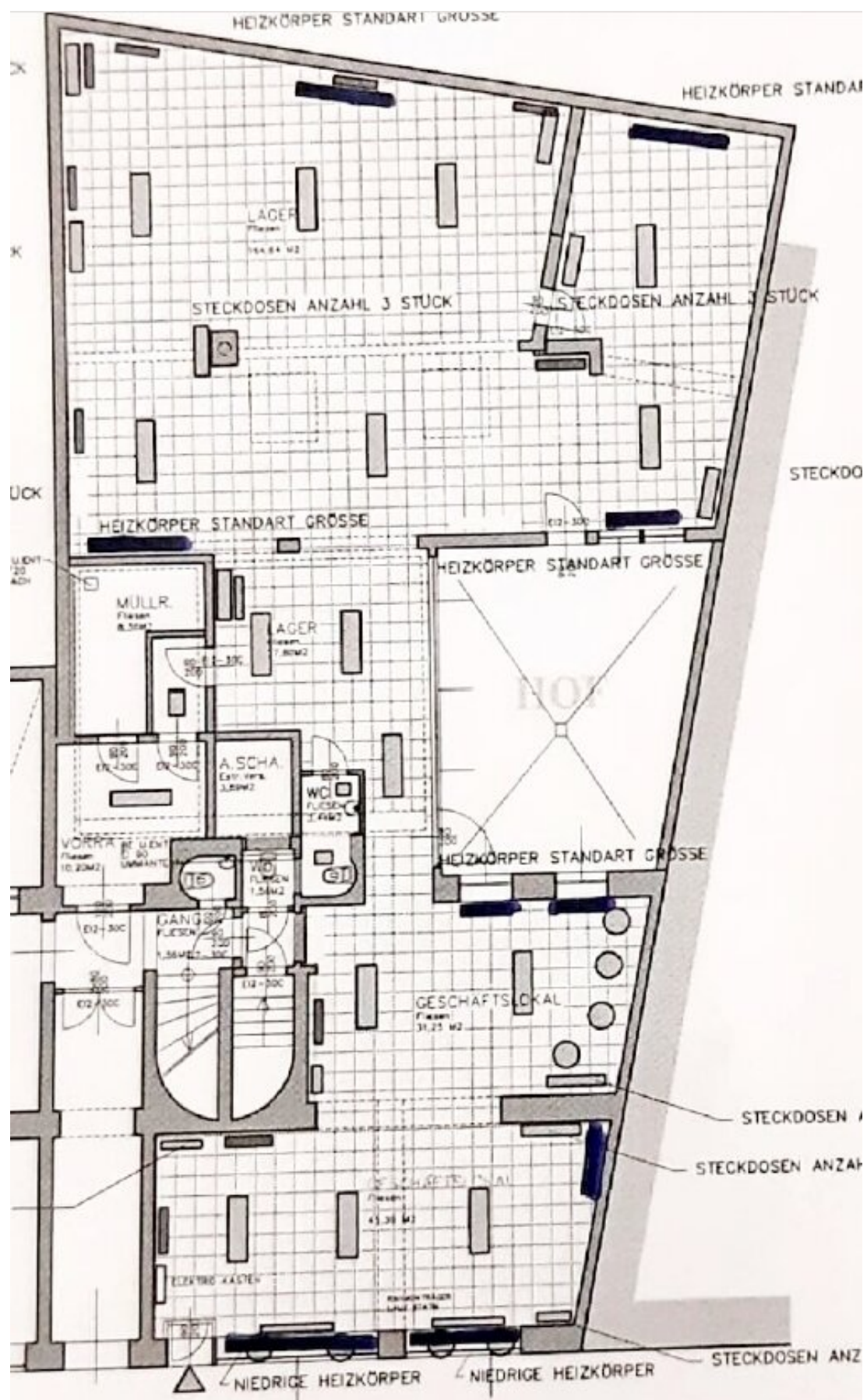
H 0680/2100750

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









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese ca.304m<sup>2</sup> Geschäftslokal direkt in der Thaliastraße.

Sehr hohe Kundenfrequenz, da Straßenbahnhaltestelle direkt davor.

Keine Gastronomie erwünscht!

Belüftungssystem vorhanden

**Auf Grund der Nachweispflicht können nur schriftliche Anfragen samt Name und Adresse sowie auch der Angabe des geplanten Geschäftszweigs bearbeitet werden!!**

Für weitere Fragen bzw. der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Walter ADAM**

**0680/21 00 750**

**office@sowo-immobilien.at**

**www.sowo-immobilien.at**

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt.

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap