

**Geschäftslokal zur Miete I Nähe Südtirolerplatz I
Automatische Tür und Sicherheitskameras verfügbar**



Objektnummer: 4994

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Halle / Lager / Produktion |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien,Margareten |
| Baujahr: | 1955 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 66,40 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 84,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,51 |
| Kaltmiete (netto) | 956,31 € |
| Kaltmiete | 1.867,09 € |
| Betriebskosten: | 664,57 € |
| USt.: | 132,91 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Bennet Varughese
📞 +43 664 3837 374
✉️ b.varughese@w7.immo

WOLKE 7 IMMOBILIEN

A portrait of a man with dark hair and a beard, wearing a dark suit jacket over a white shirt. He is standing in front of a blurred background of buildings. The WOLKE 7 logo is visible on his suit jacket.

Objektbeschreibung

Hiermit steht ein lukratives **Geschäftslokal** zur Vermietung. Bis jetzt wurde die Räumlichkeit als **24/7-Automatenshop** genutzt. Es besteht die Möglichkeit, das Geschäft **mit oder ohne Automaten** zu übernehmen. Es besteht somit **kein Zwang**, die Automaten zu übernehmen.

Die Lage bietet einige geschäftliche Möglichkeiten und potenzielle Kunden in Gehentfernung.

Folgend potentielle Kunden in Gehentfernung aufgelistet:

- Schule: Wiedner Gymnasium
- Betriebs-, Firmengebäude
- Ärzte
- Apartments in der Nähe

Key Facts:

- **Ca. 66,4 m² Nutzfläche**
- **3,5 Zimmer**
- **Ausgestattet mit Sicherheitskameras**
- **Automatische Tür**

Miete: EUR 2.000,00,- + (inkl. Betriebskosten und USt) + Ablöse für Automaten (falls gewünscht)

Provision bei Anmietung: 3 × Bruttomonatsmieten + 20 % USt

Kaution: 5 × Monatsmieten

Befristung: 3 Jahre

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne perE-Mail zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

? Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

? E-Mail: b.varughese@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs

mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap