

## **Büro/Geschäftslokal in der Blindengasse!**



Innenansicht

**Objektnummer: 1760/792**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien, Josefstadt
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Nutzfläche:</b>	98,58 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	98,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	163,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.300,01 €
<b>Kaltmiete</b>	1.588,64 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	288,63 €
<b>USt.:</b>	317,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

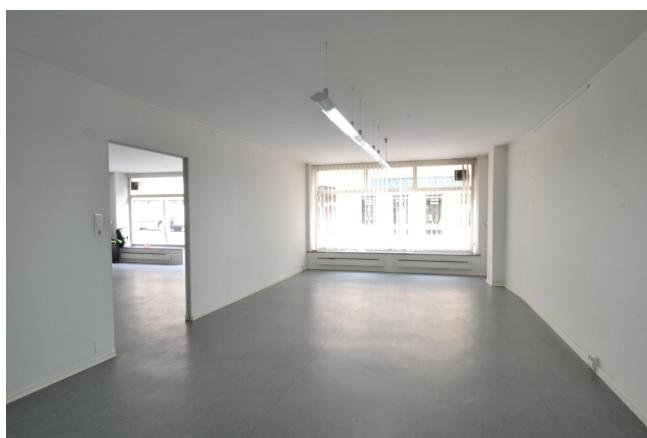
## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

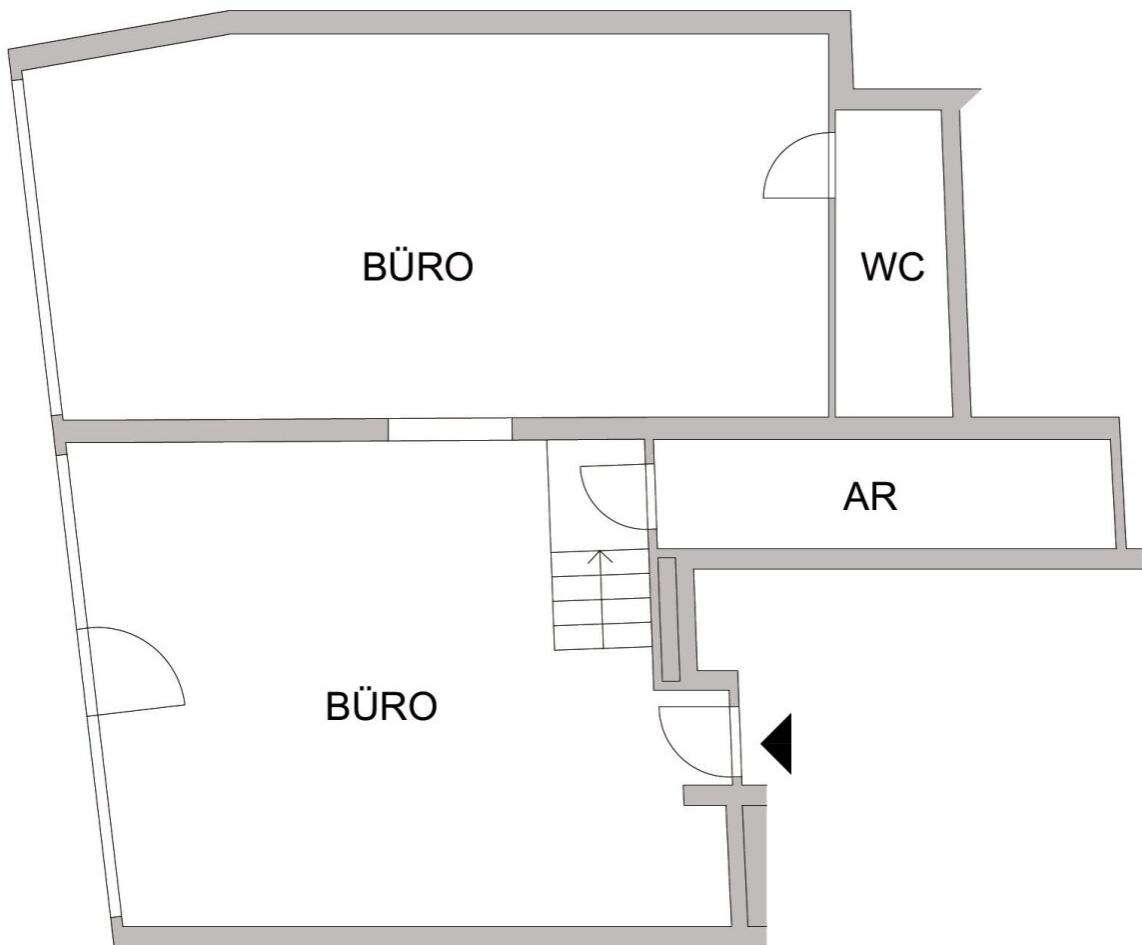
Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14









## **Objektbeschreibung**

### **Quick Facts: Geschäftsfläche/Büro I Erdgeschoß I ca.99qm I große Auslagenfläche I barrierefrei**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/1188 7600, 01/52626 36

Diese Geschäftsfläche besteht aus zwei Büroräumen, einer behindertengerechten Toilette, einer Teeküche und einem Lagerraum. Das Lokal ist über einen straßenseitigen und einen Eingang über das Stiegenhaus zu erreichen und hat eine große Glasfront.

Lage und Infrastruktur

Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die nahegelegene U6-Station Thaliastraße und der Straßenbahn-Linie 46. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes sowie Lokale und diverse Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe auf der Lerchenfelder Straße.

Resümee

Geschäftsfläche/Büro mit großen Auslagenflächen mit guter Frequenz.

Energieausweis: HWB 163,4

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.