

**Voll ausgestattetes, ablösefreies Geschäftslokal - 10  
Minuten zu U1-Keplerplatz - unbefristet**



**Objektnummer: 17252**

**Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1902
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	174,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	174,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	163,00 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.450,00 €
<b>Miete / m²</b>	17,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	450,00 €
<b>USt.:</b>	690,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

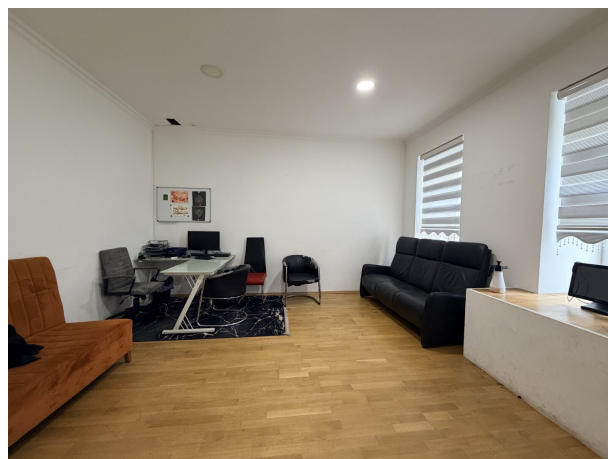
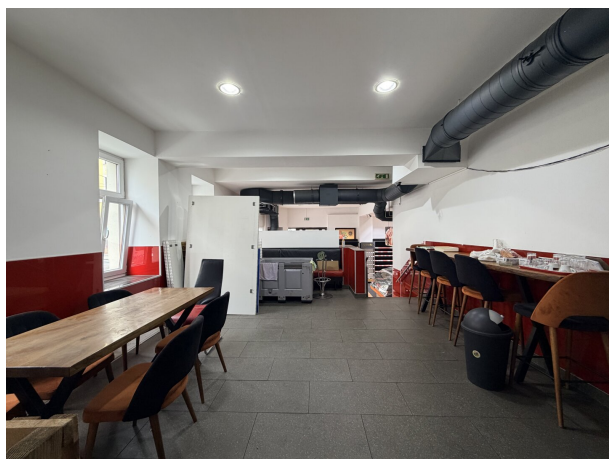
12.420,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

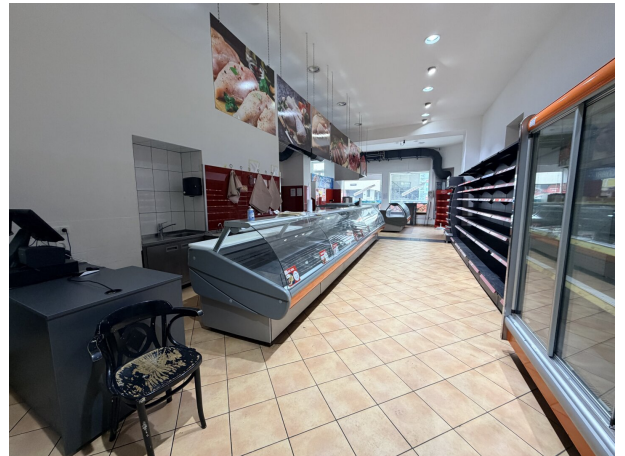


**Peter Köhler**

engelreal immobilien gmbh  
Bierhäuselberggasse 75  
1140 Wien











## Objektbeschreibung

**Zur sofortigen Vermietung gelangt diese voll ausgestattete Geschäftslokal nahe der U1 Keplerplatz, unbefristet, keine Ablöse!**

### **Geschäftslokal:**

- tolle Raumaufteilung - großer Verkaufsraum, Bereich für Sitzplätze, Büroraum, Lagerräume
- gepflegtes Eckhaus mit lange Front, ideal für eine gut sichtbare Werbefläche in den Fenstern
- vollausgestattet, **ohne Ablöse**, ohne Garantie auf Funktion
- zwei große Kühlvittrinen, großes Kühlhaus
- Küchenbereich mit allen Geräten
- eine Toilette vorhanden
- alle Genehmigungen sind selbstständig zu erneuern
- unbefristetes Mietverhältnis
- gepflegtes Haus

### **Haus:**

Es handelt sich um ein schönes Stilalthaus (Eckhaus), ein moderner Lift wurde eingebaut.

Das Gebäude befindet sich in gutem Zustand.

### **Lage:**

Die Liegenschaft ist gut gelegen und für Kunden gut erreichbar.

Die U-Bahnlinie U1 ist in 10 Gehminuten erreicht, die Buslinie 14A hat ihre Station vor der Türe.

Vereinbaren Sie sofort Ihren persönlichen Besichtigungstermin und verpassen Sie nicht diese herrliche Immobilie!!!

Für weitere Informationen, oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

**Peter Köhler** per Email an **pk@engelreal.at**

Besuchen Sie bitte **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m



Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap