

Sehr gute Sichtbarkeit auf der Nussdorfer Straße



Objektnummer: 7444

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1912
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	293,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 114,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaltmiete (netto)	3.662,50 €
Kaltmiete	4.189,90 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	527,40 €
USt.:	837,98 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



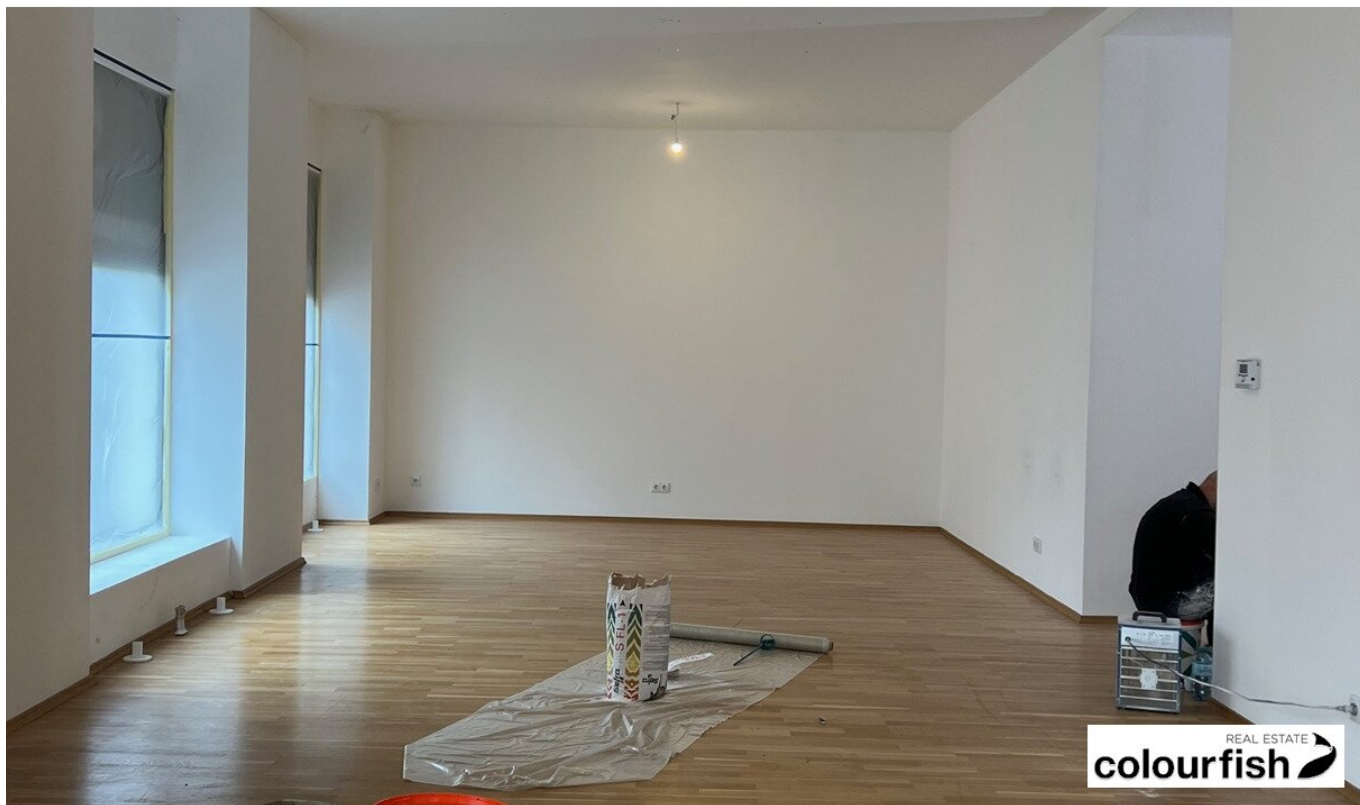
Sophie Schmück

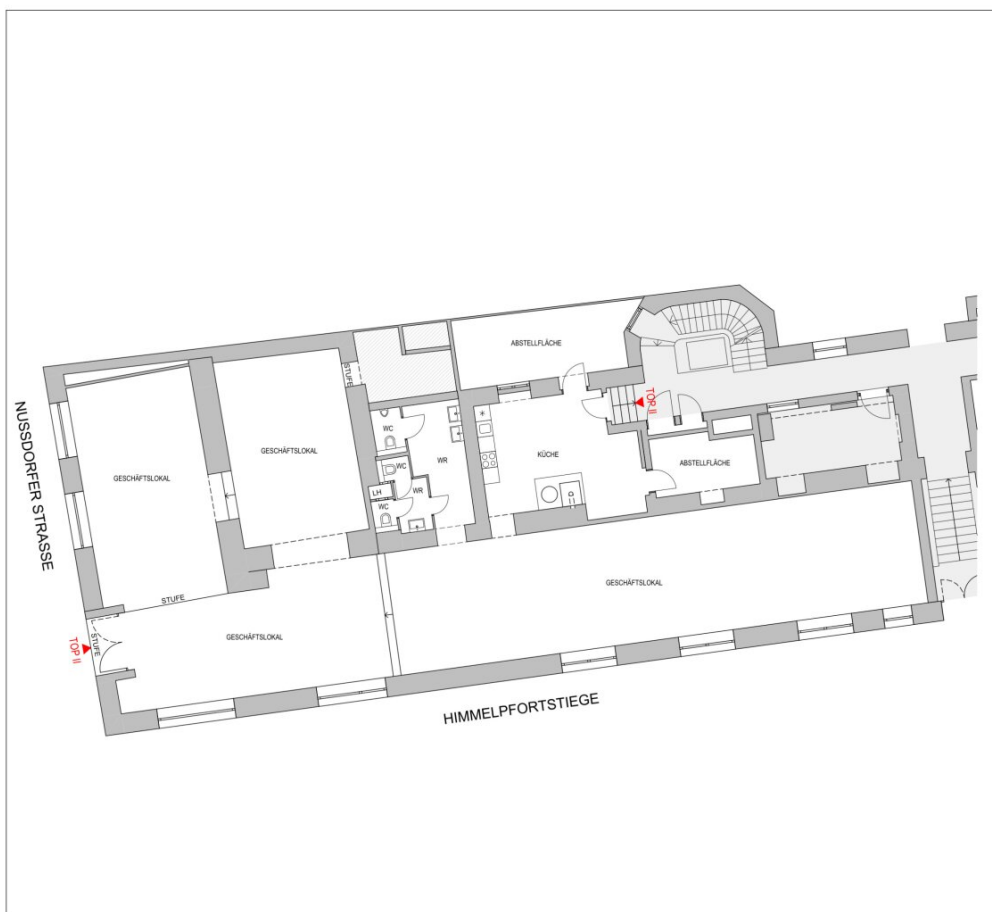
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 53
H +43 664

Gerne stehen
Verfügung.







A - 1090 WIEN
NUSSDORFER STRASSE 50

HOCHPARTERRE
GESCHÄFTSLOKAL
TOP II
ca. 293 m²



0 1 2 3 4 5

M=1:175

gez.: GA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Zur langfristigen Vermietung gelangt ein Geschäftslokal auf der Nussdorfer Straße / Himmelpfortstiege mit knapp 300 m² und einer offenen Raumgestaltung - hier können viele Konzepte Raum und Verwirklichung finden.

Gastronomie und Ärzte sind leider ausgeschlossen.

Diese Fläche verfügt über einen Lagerraum, eine voll ausgestattete Küche, getrennte Toiletten, ein Bad sowie 2 Eingänge.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 293 m² - netto € 12,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,80/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 (Währinger Straße oder Nussdorfer Straße jeweils in wenigen Gehminuten erreichbar)

Straßenbahn: 5, 12, 37, 38

Bus: 40A

Individualverkehr:

sehr gute Anbindung über den Gürtel

Flughafen Wien Schwechat in ca. 30 Minuten erreichbar

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap