

Großzügige Verkaufsfläche in sehr guter Lage - U Bahn Nähe



Objektnummer: 17267

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	179,00 m²
Nutzfläche:	179,00 m²
Zimmer:	9
WC:	2
Heizwärmebedarf:	227,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.649,37 €
Kaltmiete	1.990,00 €
Miete / m²	9,21 €
Betriebskosten:	340,63 €
USt.:	398,00 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

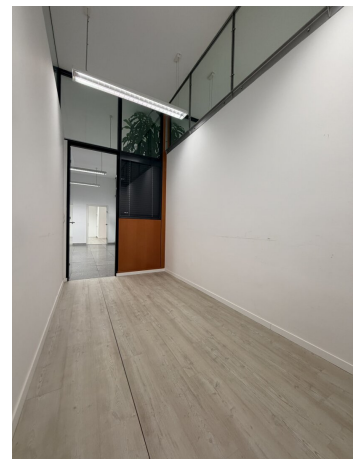
Ihr Ansprechpartner



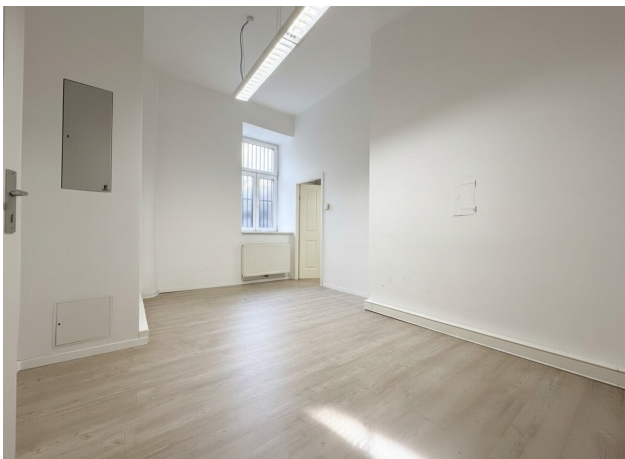
Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien

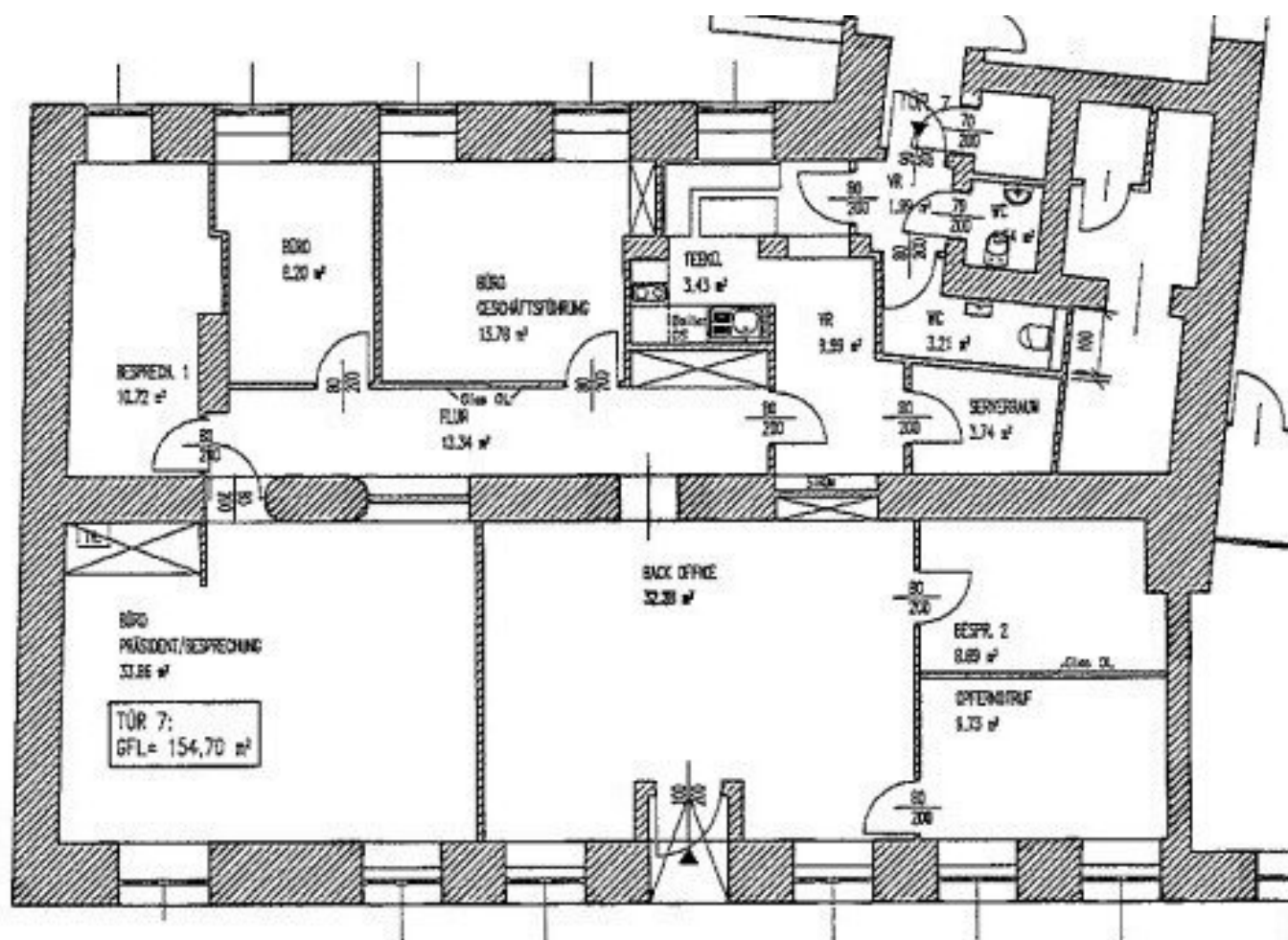


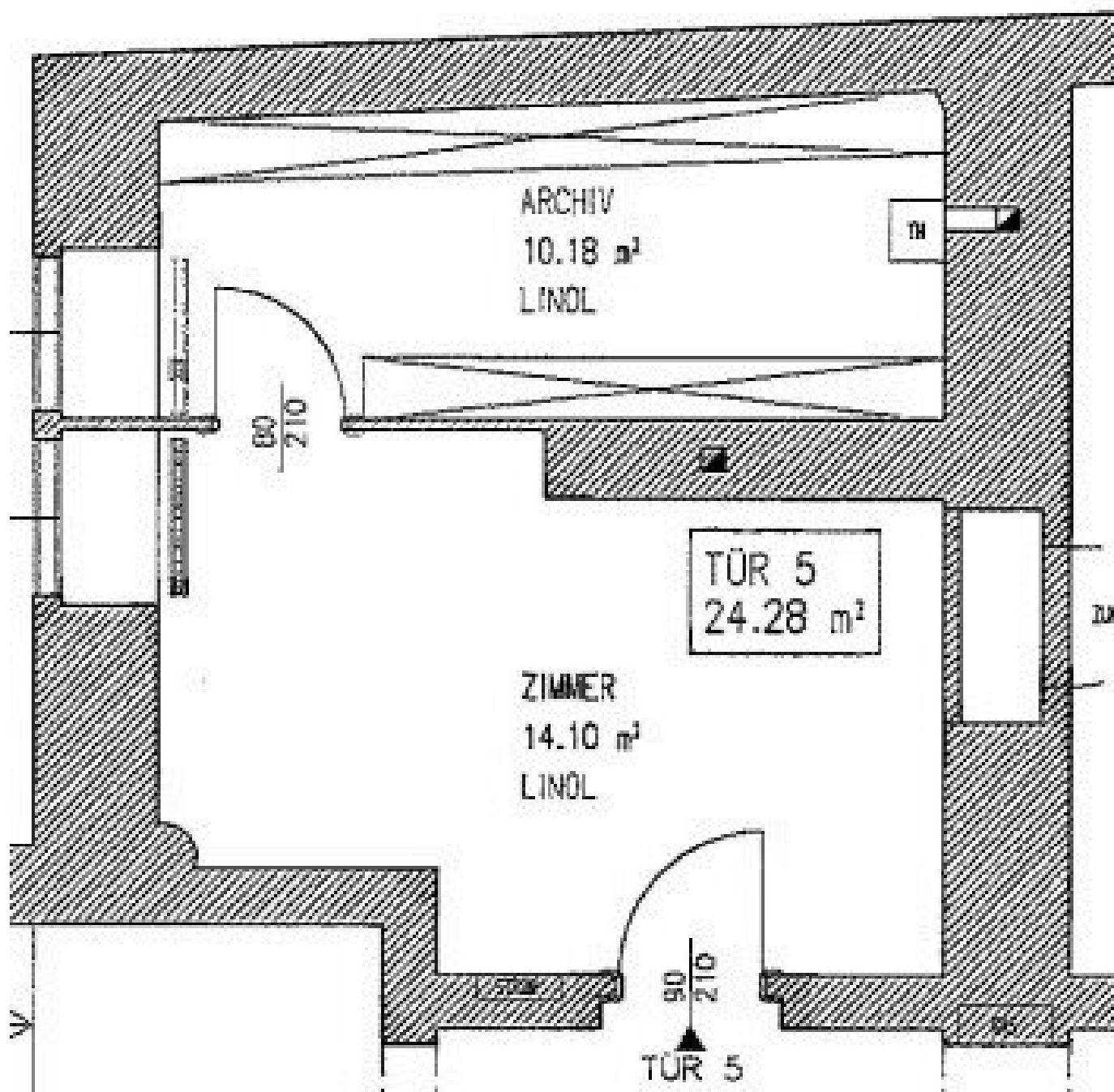












Objektbeschreibung

Gut geeignete Fläche in U-Bahn-Nähe (U6 Nußdorfer Straße)!

Verkaufsfläche:

- tolle Raumaufteilung - 2 große Räume zur Straßenfront, Räume veränderbar, auch ein großer Raum möglich.
- lange Front zur Nußdorferstraße, ideal für eine gut sichtbare Werbefläche in den Fenstern
- das Objekt ist auf ca.. 150m² barrierefrei
- 2 Zimmer getrennt in einer eigenen Einheit, nicht barrierefrei, über den Gang erreichbar, ideal für Backoffice
- klimatisierter Serverraum, praktische Stauflächen bereits verbaut, großer Tresor
- getrennte Toiletten
- Mietverhältnis auf 10 Jahre
- repräsentatives Haus

Haus:

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

Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand.

Lage:

Die Liegenschaft ist sehr zentral gelegen und für Kunden gut erreichbar.

Die U-Bahnlinie U6 ist in 3 Gehminuten erreicht, die Buslinien 35A, 37A, die Straßenbahnlinien D, 37 und 38 ebenso schnell.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Kaffeehäuser und vieles mehr befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

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 telefonisch unter **0699 - 15816228** bzw. 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 <1.000m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap