Geschäftslokal - direkt in der Simmeringer Hauptstraße



Objektnummer: 1434

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Nutzfläche:	189,61 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.048,20 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	451,80 €
USt.:	300,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60
H +43 676 432 24 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















Objektbeschreibung

Geschäftslokal - direkt in der Simmeringer Hauptstraße

Dieses Geschäftslokal steht ab sofort zur Vermietung, wird aber nur für 4 Jahre vermietet

Beschreibung:

- Ecklokal direkt in der Simmeringer Hauptstraße
- Erdgeschoß
- großer Bereich an der Straße
- WC Anlagen für Damen und Herren
- Küche (leer keine Geräte vorhanden)
- Warmwasser: Gas-Durchlauferhitzer
- keine Heizung
- Im hinteren Bereich gibt es noch eine kleine Wohnung
- Gesamtfläche inkl. Lager oder Wohnung: ca. 189m²

Vertragsdauer: **4 Jahre** (keine Garantie für eine Verlängerung)

Anbindung/Umgebung:

- Simmeringer Hauptstraße,

- nahe zur Autobahn- Anbindung

- U- Bahn Station Zipperer Straße in der Nähe

Für weitere Fragen senden sie bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, Email)

Nebenkosten:

- Kaution: 3 Bruttomieten

- Provision: 3 Bruttomieten

- Vergebührung: 864,- Euro (bei einem 4 Jahres Vertrag)

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap