



Objektnummer: 1434

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Nutzfläche:	189,61 m ²
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

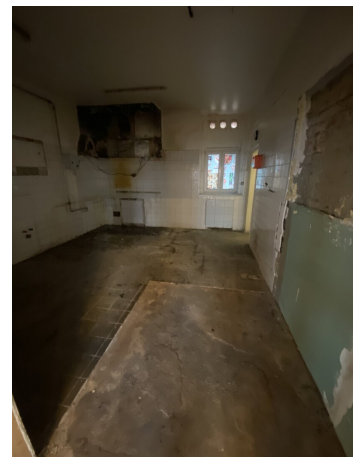
T +43 676 432 24 60

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:

- Kautiön: 3 Bruttomieten
- Provision: 3 Bruttomieten
- Vergebühriing: 864,- Euro (bei einem 4 Jahres Vertrag)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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