GEWERBEFLÄCHE AM LERCHENFELDER GÜRTEL



Gürtelsicht

Objektnummer: 7311/678

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	350,00 m²
Nutzfläche:	350,00 m²
Lagerfläche:	200,00 m²
Verkaufsfläche:	350,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.200,00 €
Kaltmiete	4.320,00 €
Betriebskosten:	1.120,00 €
USt.:	864,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T 00436706577975
H 00436706577975



















Erdgeschoß

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese Gewerbefläche befindet sich in optimal sichtbarer Lage am stark frequentierten Lerchenfelder Gürtel im 16. Wiener Gemeindebezirk und eignet sich ideal für Einzelhandel, Gastronomie oder moderne Dienstleistungskonzepte.

Die Fläche erstreckt sich über das Erdgeschoss und umfasst ca. 350 m² Verkaufsfläche sowie zusätzliche ca. 200 m² Lagerfläche im Untergeschoss. Durch den aktuell sanierungsbedürftigen bzw. entkernten Zustand bietet das Objekt maximale Flexibilität bei der Gestaltung und ermöglicht eine individuelle Anpassung an die Anforderungen des zukünftigen Mieters.

HIGHLIGHTS

- Hochfrequentierte Lage direkt am Lerchenfelder Gürtel
- Hervorragende Sichtbarkeit und starke Kundenfrequenz
- Unmittelbare Nähe zu U-Bahn, Straßenbahn und Bus
- Dicht besiedeltes Wohngebiet mit ausgezeichneter Nahversorgung
- Flexible Raumgestaltung durch Rohzustand
- Ideal für Filialisten, Systemgastronomie oder Dienstleister

INFOS ZUM LAGER:

- STOCKWERK: Erdgeschoß
- BEZIEHBAR: Sofort

- NUTZFLÄCHE: 350,00 m²
- LAGER: 200,00 m² im Keller
- ZIMMER: 7 + Nebenräume
- NUTZUNGSART: Gewerbe (Einzelhandel /Gastro)
- HEIZUNG: Gas
- VERKEHRSANBINDUNG: U6 Thaliastraße, 46er Straßenbahn, 5er Straßenbahn, Bus 48A

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS: EUR 3.200,00.- zzgl. 20% USt.
- BETRIEBSKOSTEN: EUR 1.120,00.- zzgl. 20% USt.
- **GESAMTMIETE BRUTTO: EUR 5.184,00.-**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- KAUTION: 3 Brutto Monatsmieten
- Provision 3 Brutto Monatsmieten

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap