

**#SQ - GROSSE GESCHÄFTSFLÄCHE MIT BIS ZU 7 METER  
DECKENHÖHE (!) - IDEAL ALS FESTSAAL ODER FITNESS  
CENTER oder DISCOUNTER - 1170 WIEN**



**Objektnummer: 21621**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1869
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	900,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	14.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	15.650,25 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.250,25 €
<b>USt.:</b>	3.130,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T 0676844299202  
H 0676844299202









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine große Geschäftsfläche/Gewerbefläche im Herzen des 17. Wiener Gemeindebezirks.

### Eckdaten im Überblick:

Nutzfläche: ca. 900m<sup>2</sup> (erweiterbar auf ca. 1.200m<sup>2</sup>)

Stockwerk: Erdgeschoss

Heizungsart: Fernwärme

Mietdauer: nach Vereinbarung

### Beschreibung:

Dieses großzügige Objekt besteht aus einem großen Raum (= ehemaliges Verkaufslokal) mit einer Deckenhöhe bis zu 7m (!) sowie weiteren unterschiedlich großen Flächen (z.B. Büro, Lager, Garderoben, Leergutraum) welche viel Platz für den zukünftigen Mieter bieten. Es bestünde auch die Möglichkeit, die derzeit ca. 900m<sup>2</sup> großen Flächen auf ca. 1.200m<sup>2</sup> zu erweitern. Die Nutzungsmöglichkeiten sind sehr vielfältig, das Objekt eignet sich beispielsweise für ein Gastronomieprojekt, Lebensmittelgeschäft, einen Diskonter, ein Fitnesscenter, einen Fachmarkt und vieles mehr!

### Kosten:

Nettomiete: € 14.400,-

Betriebskosten Netto: € 1.250,25

Gesamtkosten Netto: € 15.650,25

Gesamtkosten Brutto: € 18.780,30

Kautions: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. gesetzl. Ust.

Vergebührung: Abhängig von der Mietdauer

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **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 <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap