

**Geschäftslokal direkt am Aumannplatz – vielseitig nutzbar
| 1180 Wien**



Objektnummer: 7248/150

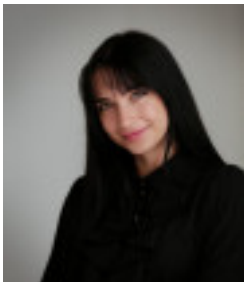
Eine Immobilie von TAFIDA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	53,61 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaltmiete (netto)	844,20 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Betriebskosten:	155,80 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nesrin Helal

TAFIDA Immobilien
Lindenbauergasse 50
1110 Wien

H +43 676 77 73 446









Objektbeschreibung

Top-Frequenzlage am Aumannplatz: Geschäftslokal mit Straßenbahn vor der Tür

Dieses Geschäftslokal befindet sich in ausgezeichneter Lage direkt am Aumannplatz im 18. Wiener Gemeindebezirk und bietet ideale Voraussetzungen für vielfältige gewerbliche Nutzungskonzepte mit überschaubarem Adaptierungsaufwand.

Die Fläche umfasst ca. 53,61 m² und liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus. Durch die unmittelbare Lage am Aumannplatz sowie die sehr gute Anbindung durch die Straßenbahn direkt vor der Türe profitiert das Objekt von einer stabilen Frequenz und hervorragenden Erreichbarkeit.

Besonders geeignet ist das Lokal für:

- Atelier- oder Studio-Nutzung
- Einzelhandel
- Büro oder Dienstleistungsbetrieb
- Showroom oder Konzeptstore

Ausstattung & Eckdaten:

- Nutzfläche: ca. 53,61 m²
- Erdgeschoss
- gute Sichtbarkeit
- Gasetagenheizung
- vielseitig nutzbar

- sofort verfügbar

Mietkonditionen:

- Gesamtbruttomiete (inkl. 20% USt): € 1.200,00
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

(Heiz-, Warmwasser- und Stromkosten sind in der Miete **nicht inkludiert** und werden je nach Verbrauch abgerechnet.)

Vertragsdauer:

Die Vertragsdauer wird individuell vereinbart. Aktuell ist eine Befristung von bis zu 2 Jahren vorgesehen. Eine darüber hinausgehende Vertragsdauer ist – je nach Vereinbarung und Nutzungskonzept – in Abstimmung mit dem Eigentümer möglich.

Im Falle des Abschlusses eines Mietvertrages fällt eine Provision gemäß Immobilienmaklerverordnung an:

- bei einer Befristung von weniger als 3 Jahren: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt
- ab einer Befristung von 3 Jahren: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Für weitere Informationen, Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich ersuche um schriftliche Kontaktaufnahme per E-Mail oder über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap