

# # SQ - GESCHÄFTSLOKAL IN FREQUENTIERTER LAGE IN 1050 WIEN



**Objektnummer: 21725**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.408,33 €
<b>Kaltmiete</b>	1.408,33 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	31,30 €
<b>USt.:</b>	281,67 €

## Ihr Ansprechpartner



### **B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T 0676844299202  
H 0676844299202

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





# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein charmantes Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> in attraktiver Lage der Reinprechtsdorfer Straße im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk.

Das Lokal verfügt über eine angenehme Fensterfläche zur Straße und bietet dadurch eine gute Sichtbarkeit sowie eine helle und einladende Atmosphäre. Die Immobilie eignet sich ideal für Einzelhandel, Büro, Studio, Dienstleistungsbetriebe oder ähnliche Nutzungskonzepte.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

- Verkaufsraum mit ca. 25 m<sup>2</sup>
- Zwei zusätzliche Räume mit jeweils ca. 10 m<sup>2</sup>

Die durchdachte Aufteilung ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine flexible Gestaltung der Arbeits- bzw. Verkaufsflächen.

## Highlights

- Gute Frequenzlage
- Helle Fensterfront
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Funktionale Raumaufteilung
- Zentrale Lage in Wien-Margareten
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung

## **Mietkonditionen**

- Bruttomiete: EUR 1.690,-- pro Monat
- Kautiön: 3 BMM
- Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

## **Ansprechpartner:**

- Arkadi Moullaev, BA
- Tel: 0676844299202
- Email: moullaev@stadtquartier.at

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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap