

## Boutique in Citylage - 100 m<sup>2</sup>



**Objektnummer: 11601**

**Eine Immobilie von BESTREAL® Immobilienconsulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	113,66 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	104,08 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	19.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	19.227,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	227,32 €
<b>USt.:</b>	3.845,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Huemer**

BESTREAL® Immobilienconsulting GmbH  
Maderstraße 1/11  
1040 Wien

H +43(0)664/103 1495

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

## Objektbeschreibung

Nahe der Tuchlauben steht eine Boutique zur Vermietung.

Die Fläche zeichnet eine große Auslagenfront und die Citylage aus.

Toilette vorhanden.

Ablöse wird verlangt. Befristet auf 10 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit.

Der Energieausweis und Plan werden nachgereicht. Fotos teilweise KI generiert.

Bei Interesse senden Sie mir Ihre Anfrage, **bitte mit der Angabe Ihres Namens, Firmen/Wohnanschrift, Mail, Telefonnummer.**

Kontakt: Fr. Huemer unter 0664/103 1495 oder [elisabeth.huemer@bestreal.at](mailto:elisabeth.huemer@bestreal.at).

Alle Angaben wurden uns vom Vermieter mitgeteilt. Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

*If you are interested, please send me your request, including your name, company/home address, email, and telephone number.*

*Contact: Ms. Huemer at 0664/103 1495 or [elisabeth.huemer@bestreal.at](mailto:elisabeth.huemer@bestreal.at).*

*The energy performance certificate will be provided at a later date. Some photos are AI-generated.*

*All information has been provided to us by the landlord. All information is provided without guarantee, subject to errors and changes.*

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 <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
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 <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap