

**PERFEKTE LAGE! EHEMALIGER BAUERNLADEN, DIREKT
BEI STRASSENBAHNHALTESTELLE, SUCHT NEUEN
MIETER!**



Objektnummer: 2600

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Döblinger Hauptstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1889
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	70,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 157,96 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.971,60 €
Betriebskosten:	171,60 €
USt.:	394,32 €
Provisionsangabe:	

7.097,76 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

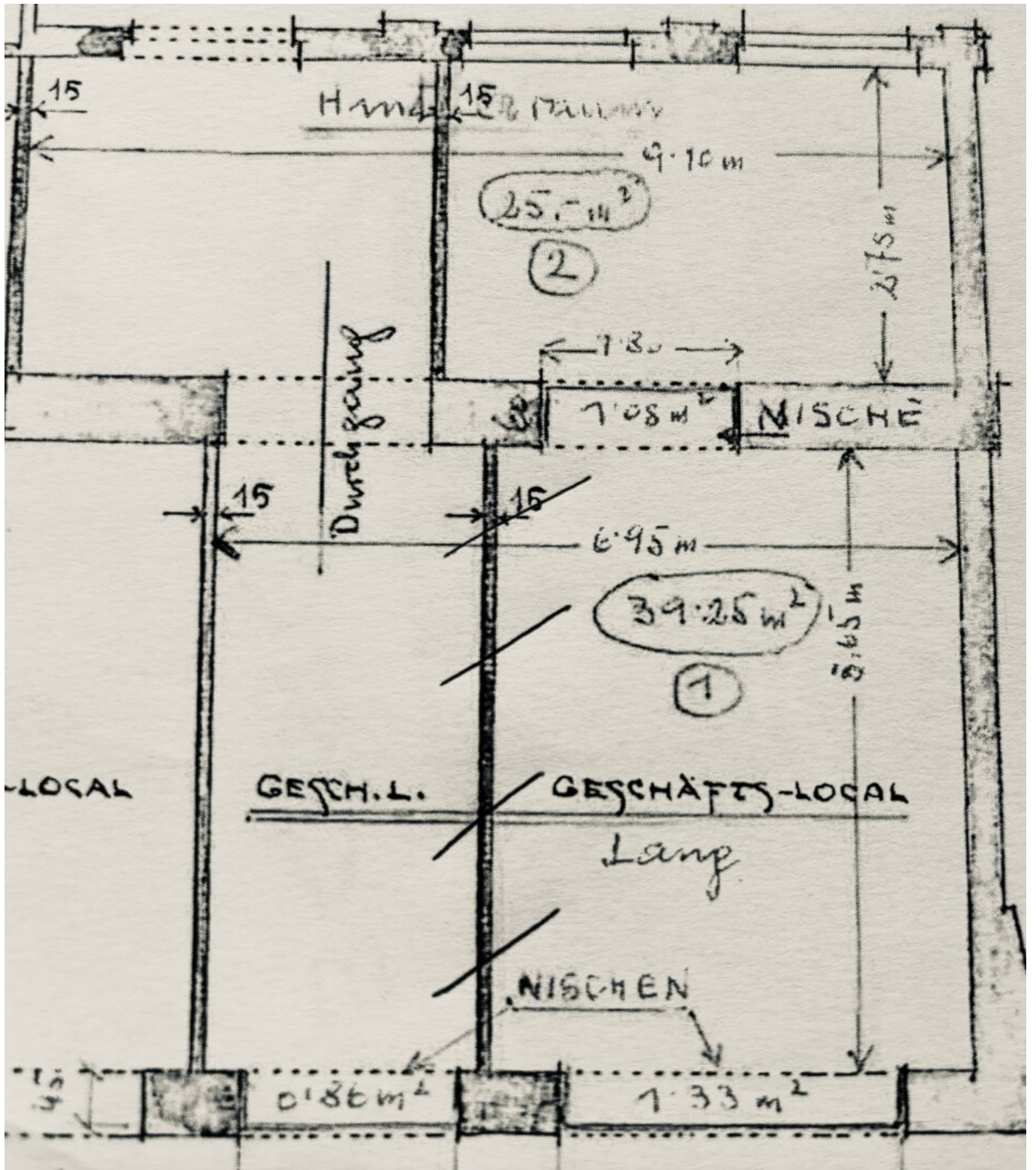
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

VERKAUFSLOKAL IN STILALTBAU ZU VERMIETEN:

Sehr gerne dürfen wir Ihnen dieses ca. 70m² große Geschäftslokal in sehr guter Lage, Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung im 19. Bezirk anbieten:

AUFTEILUNG:

- Verkaufsraum
- Küchenbereich
- sep. Toilette
- Beziehbar: ab sofort

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Direkt vor der Haustüre hält die Strassenbahnlinie 37, U4 und U6 ebenfalls fußläufig erreichbar - der Wertheimsteinpark ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zahlreiche Geschäfte, Cafes, Restaurants etc. befinden sich in nächster Nähe.

PREISE:

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt. (ohne Heizung und Strom): EUR 2.368,56

Ablöse EUR 6.000,-- (Kühlvitrinen, neue Küche, gesamte Einrichtung, wie auf den Bildern)

Provision: 3 BMM (inkl. 20% USt)

Kautions: EUR 5.000,--

Mietvertragsdauer: unbefristet

MIETPROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Mietvertragsabschluss.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Fragen und einen Besichtigungstermin unter Tel.:0676 528 55 27 oder per E-Mail: immobilien@rabas.wien zur Verfügung.

Ursula Rabas

Hinweis:

Energieausweis-gültig bis 26.11.2022-HWB 157,96kwh/m2a-Klasse D/E

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap