

**Attraktive Gewerbefläche in Bestlage – als Lokal,
Nagelstudio, Massage, Büro, Atelier nutzbar – ab sofort
verfügbar.**



Objektnummer: 1575/1478

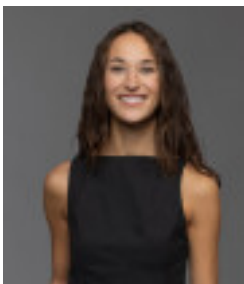
Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	77,30 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 89,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaltmiete (netto)	1.158,00 €
Kaltmiete	1.339,42 €
Betriebskosten:	181,42 €
USt.:	267,88 €
Provisionsangabe:	

4.821,91 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

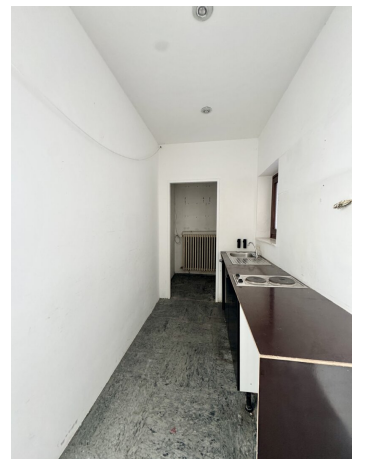


Pia Schelling

Pia Estate GmbH
Franzengasse 16 / 43, Wien, Österreich
1050 Wien

T +43 660 508 36 35
H +43 660 508 36 35





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine charmante Gewerbefläche in attraktiver Lage nahe der St. Elisabeth Kirche. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Gewerbezwecke.

Die Fläche eignet sich hervorragend als Friseursalon, Büro, Boutique, Atelier oder Ladengeschäft. Für die Fläche besteht derzeit **keine Betriebsanlagengenehmigung für ein Lokal, Restaurant oder Café.** Eine allfällige erforderliche Genehmigung ist vom neuen Mieter auf eigene Kosten und Verantwortung einzuholen. Das Objekt verfügt über zwei großzügige, separat nutzbare Räume mit einer ansprechenden Glasfront, die für eine optimale Sichtbarkeit und eine helle Arbeitsatmosphäre sorgt. Der Zugang erfolgt sowohl direkt von der Straße als auch über das Stiegenhaus des Gebäudes. Im hinteren Bereich der Gewerbefläche befindet sich ausreichend Platz für die Einrichtung einer kleinen Teeküche. Zusätzlich steht ein separater Abstellraum zur Verfügung, der sich ideal als Lager- oder Serverraum eignet. Zwei bereits vorhandene Toiletten runden das Raumangebot ab.

Die Heizung erfolgt über Fernwärme und wird von der Hausverwaltung vorgeschrieben. Derzeit werden für die Heizung monatlich 166,75 € (inkl. 20 % USt.) verrechnet. Diese Kosten sind in der monatlichen Miete von 1.607,30 € noch nicht enthalten.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap