

**#SQ - GROSSE GESCHÄFTSFLÄCHE MIT BIS ZU 7 METER
DECKENHÖHE (!) - IDEAL ALS FESTSAAL ODER FITNESS
CENTER oder DISCOUNTER - 1170 WIEN**



Objektnummer: 22080

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1869
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	900,00 m²
Kaltmiete (netto)	12.600,00 €
Kaltmiete	13.850,25 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	1.250,25 €
USt.:	2.770,05 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

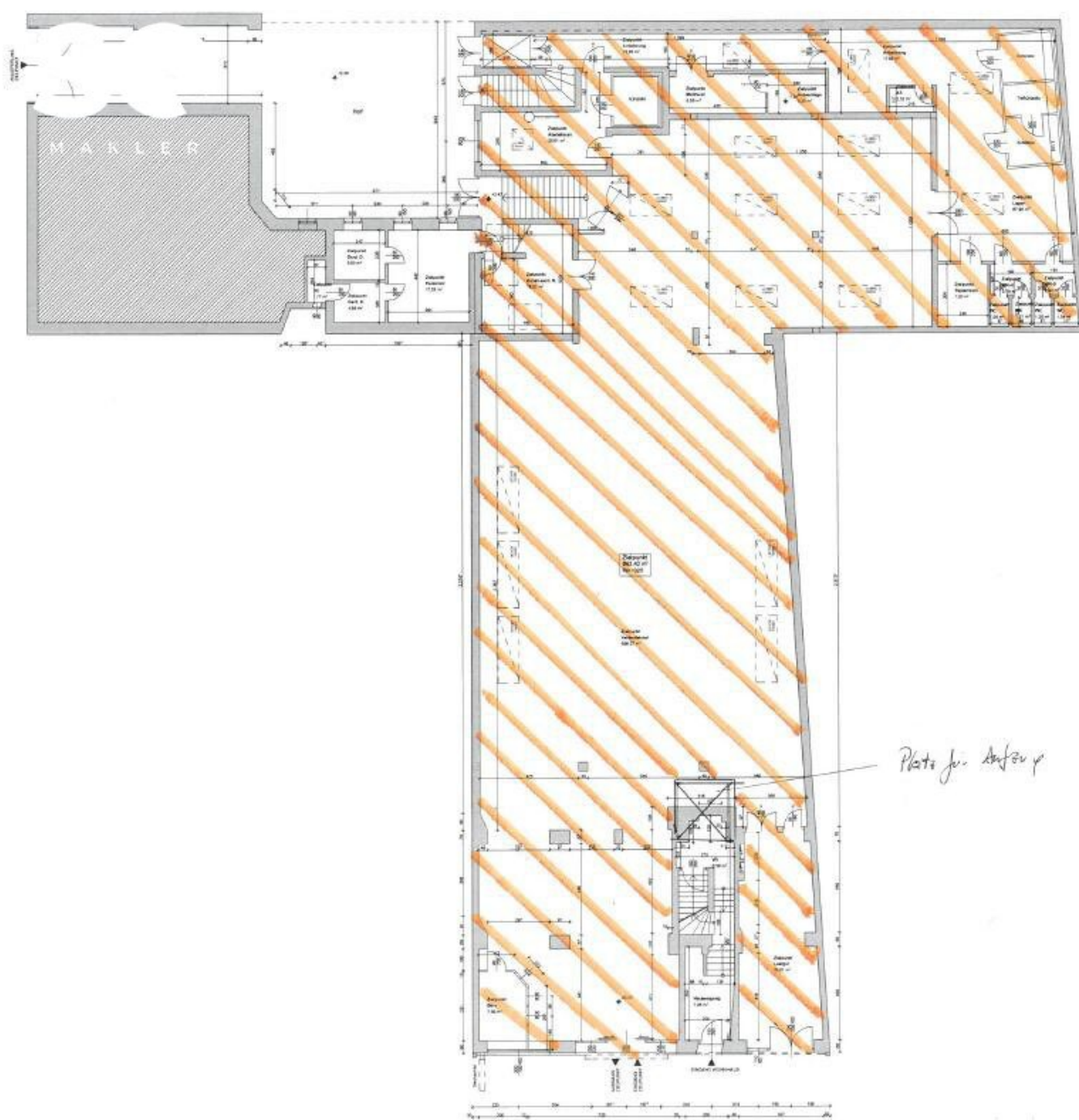
STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine große Geschäftsfläche/Gewerbefläche im Herzen des 17. Wiener Gemeindebezirks.

Eckdaten im Überblick:

Nutzfläche: ca. 900m² (erweiterbar auf ca. 1.200m²)

Stockwerk: Erdgeschoss

Heizungsart: Fernwärme

Mietdauer: nach Vereinbarung

Beschreibung:

Dieses großzügige Objekt besteht aus einem großen Raum (= ehemaliges Verkaufslokal) mit einer Deckenhöhe bis zu 7m (!) sowie weiteren unterschiedlich großen Flächen (z.B. Büro, Lager, Garderoben, Leergutraum) welche viel Platz für den zukünftigen Mieter bieten. Es bestünde auch die Möglichkeit, die derzeit ca. 900m² großen Flächen auf ca. 1.200m² zu erweitern. Die Nutzungsmöglichkeiten sind sehr vielfältig, das Objekt eignet sich beispielsweise für ein Gastronomieprojekt, Lebensmittelgeschäft, einen Diskonter, ein Fitnesscenter, einen Fachmarkt und vieles mehr!

Kosten:

Nettomiete: € 12.600.-

Betriebskosten Netto: € 1.250,25

Gesamtkosten Netto: € 13.850,25

Gesamtkosten Brutto: € 16.620,30

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. gesetzl. Ust.

Vergebührung: Abhängig von der Mietdauer

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap