

**86 m2 Geschäftslokal unbefristet zu vermieten, direkt auf
der Landstraße Hauptstraße!**



Objektnummer: 5628

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	86,00 m ²
Gesamtfläche:	86,00 m ²
Verkaufsfläche:	36,33 m ²
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,12
Kaltmiete (netto)	1.550,00 €
Kaltmiete	1.840,41 €
Betriebskosten:	290,41 €
USt.:	368,08 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

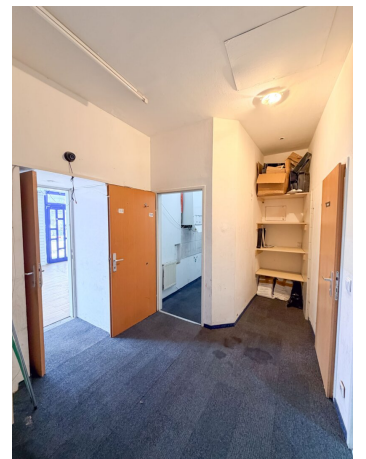
Ihr Ansprechpartner



Peter Bigus

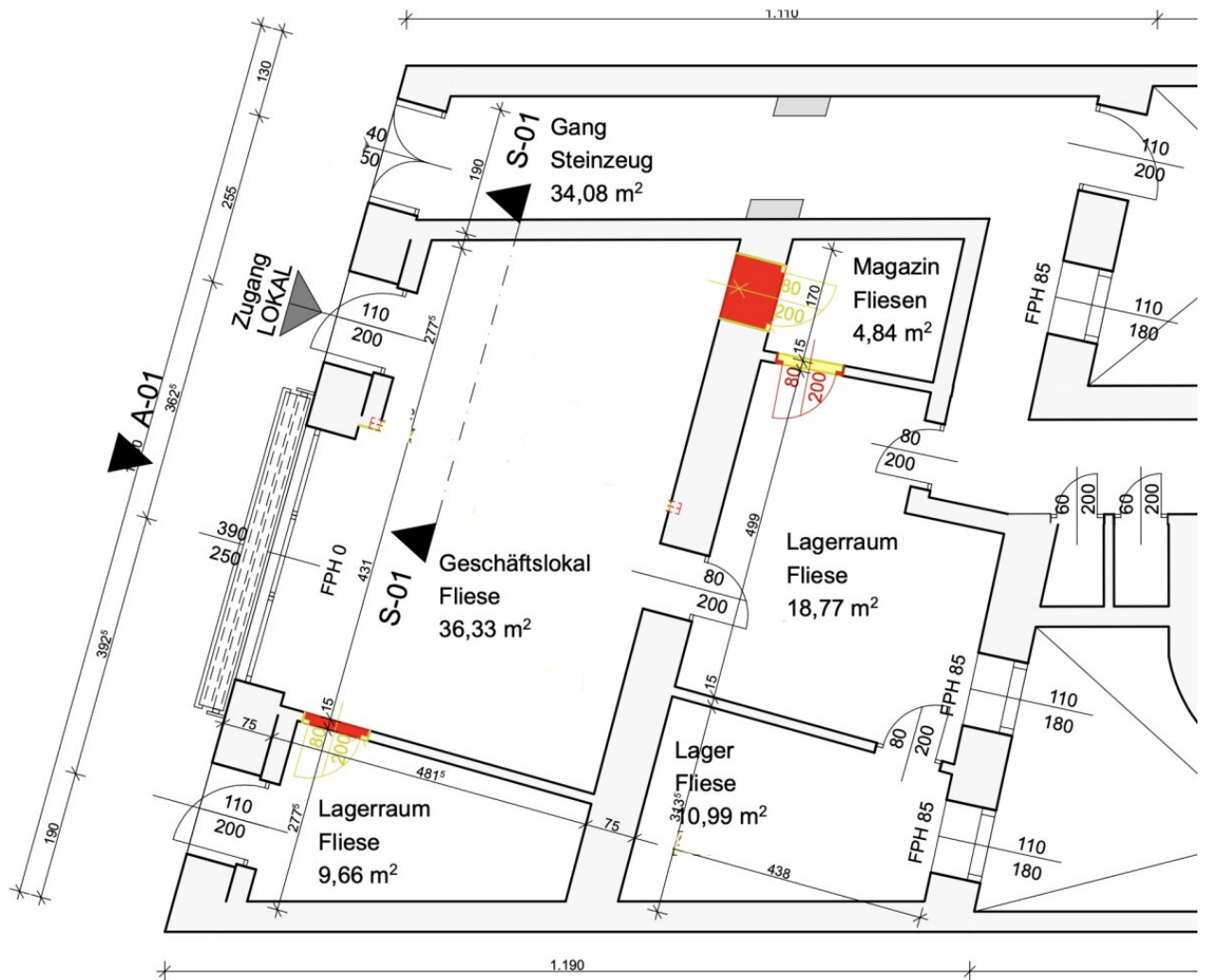
Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6











Objektbeschreibung

Vermietet wird ein 86 m2 großes Geschäftslokal im Erdgeschoß in sehr guter zentraler Lage im 3. Wiener Bezirk direkt auf der Landstraße Hauptstraße zwischen Juchgasse und Keinergasse. Das Objekt kann für sämtliche Branchen ausser Lebensmittel und Gastronomie benützt werden.

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

- ein zirka 36 m2 großer, heller straßenseitiger Verkaufsraum
- zwei zirka jeweils 10 m2 große Lagerräume
- Neben und Nassräume mit einem WC und Teeküche

Die Heizung ist nicht funktionstüchtig, es besteht Renovierungsbedarf.

Das Objekt wurde zuletzt als Handygeschäft genützt. Friseur / Beautysalon etc. möglich!

Verfügbar ab sofort

Hauptmiete: 1.550 Euro

Betriebskosten: 290,41 Euro

20 % Ust: 368,08 Euro

In Summe: 2.208,49,- Euro

Unbefristeter Mietvertrag!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten + 20 % UST

Für Besichtigungstermine bzw. weitere Informationen kontaktieren Sie bitte **Herrn Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per Email bigus@immobilienquartier.at

Mieter gesucht? www.immobilienquartier.at/vermieten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap