MODERN & ZENTRAL: 2 ZIMMER GESCHÄFTSLOKAL NÄHE TABORSTRASSE



Objektnummer: 7320/576

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaltmiete (netto)	770,54 €
Kaltmiete	902,63 €
Miete / m²	16,75 €
Betriebskosten:	132,09 €
USt.:	180,53 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

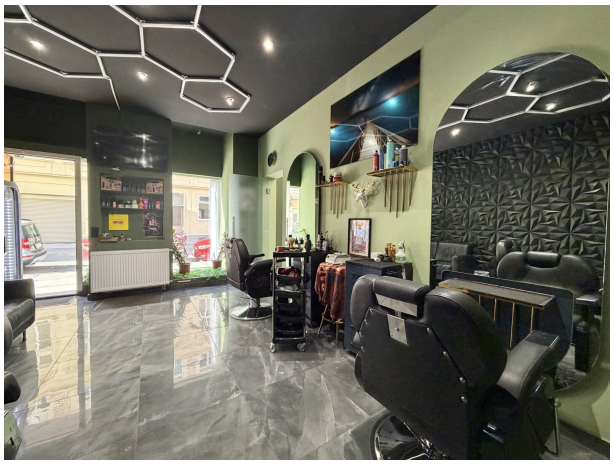
Ihr Ansprechpartner



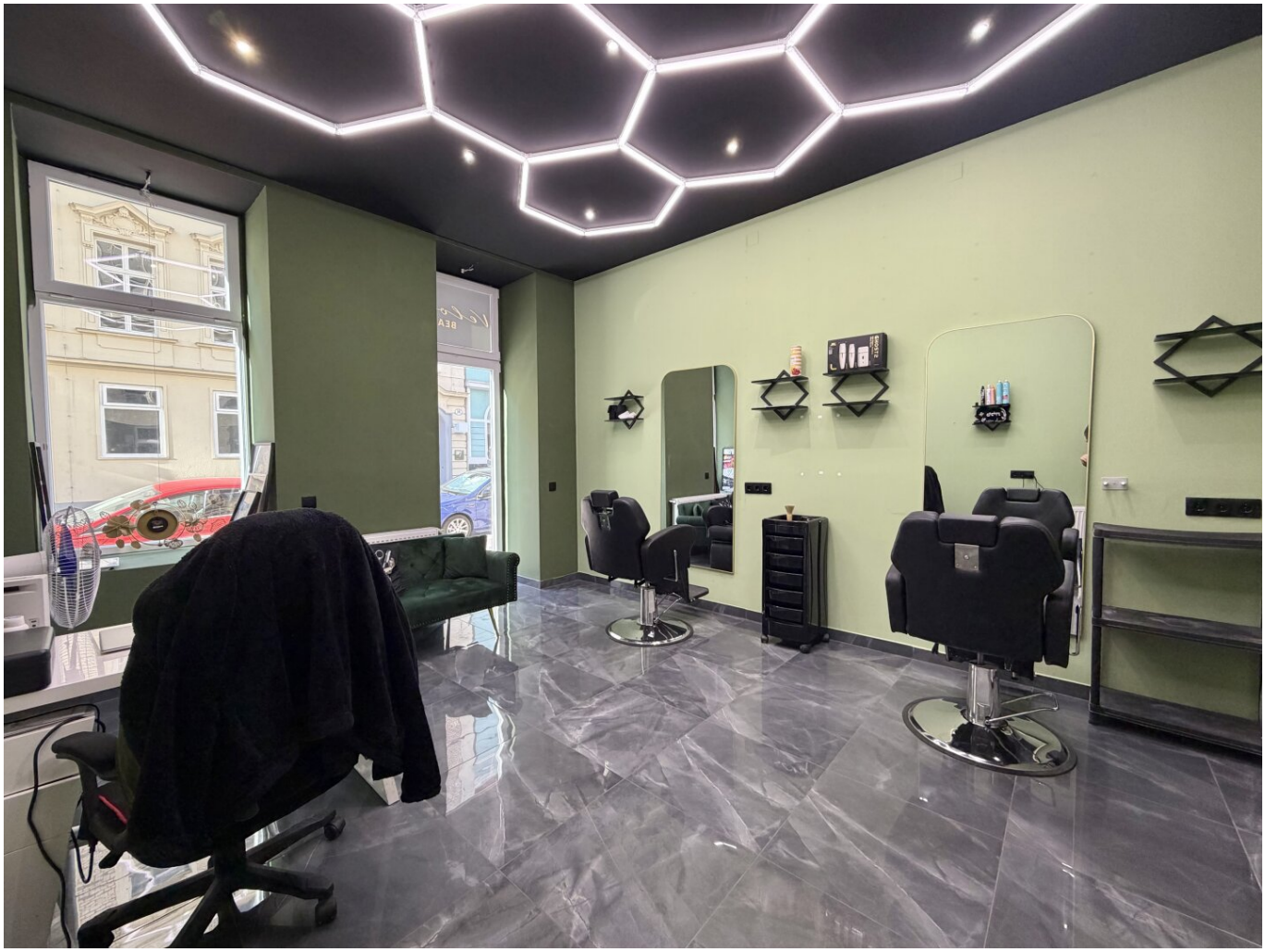
Boris Bueer

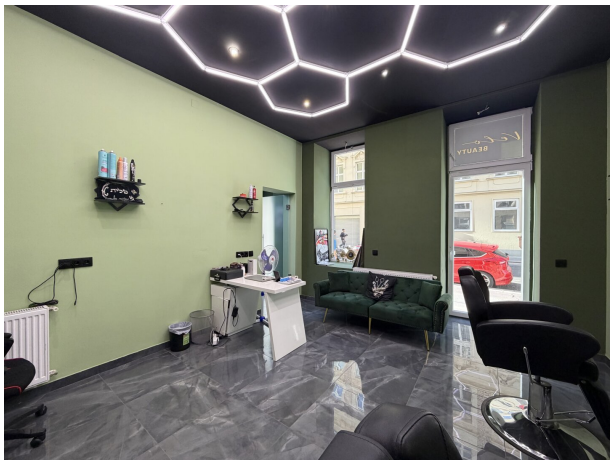
WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien


Coca-Cola



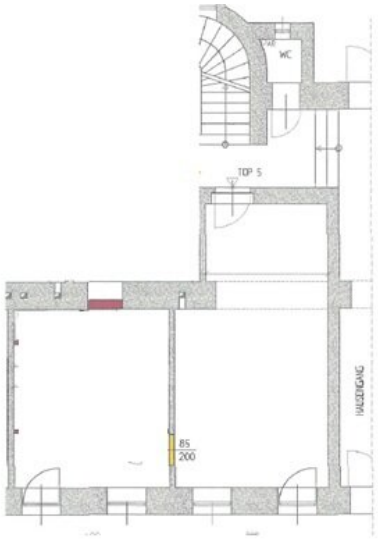











WC
TOP 5
HAUSEINGANG
BS
200

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein attraktives Geschäftslokal mit ca. 46 m² Fläche, aufgeteilt auf 2 Zimmer, in unmittelbarer Nähe der Taborstraße. Die Vermietung erfolgt befristet auf 10 Jahre.

Das Lokal wird derzeit erfolgreich als Frisörsalon/Barbershop genutzt und wurde vom aktuellen Betreiber hochwertig modernisiert. Ein klarer Vorteil für jeden Nachmieter, der von der bestehenden Ausstattung und dem gepflegten Erscheinungsbild profitiert.

Durch die zentrale Lage nahe der Taborstraße profitiert das Geschäftslokal von hoher Frequenz und guter Erreichbarkeit. Ein idealer Standort für Dienstleistungsbetriebe mit Kundenlaufkontakt.

Eckdaten im Überblick:

Nutzfläche: ca. 46 m²

Zimmer: 2

WC (Gang): 1

Die Vorzüge auf einen Blick:

- **Bodentiefe Fenster** sorgen für viel Tageslicht und maximale Sichtbarkeit für die vorbeiziehende Laufkundschaft. Ideal, um Aufmerksamkeit zu erregen und neue Kunden zu gewinnen

- **Zwei separate Eingänge**, wodurch sich das Lokal flexibel unterteilen und für unterschiedliche Nutzungszwecke einsetzen lässt (z. B. zwei Geschäftsbereiche oder getrennte Kundenbereiche)

- **Modernisierter Zustand**, der eine sofortige Nutzung ohne größeren Renovierungsaufwand ermöglicht

- WC befindet sich am Gang

Kosten:

Monatliche Kosten inkl. BK, und USt. : € 1.083,16,--

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Der aktuelle Betreiber verlangt für die Übergabe des Geschäftslokals eine Ablöse in Höhe von **EUR 50.000,00 VB**. Diese Ablöse berücksichtigt die bereits durchgeführten Investitionen, insbesondere die Modernisierung des Lokals sowie die im Jahr 2024 neu sanierten Wasserleitungen und das vorhandene Mobiliar.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Büer unter 0699 194 737 30 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weiter Objekte finden Sie unter: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap