

Tolles Lokal in der Nähe des Schönbrunner Schlossparks !



Lokal

Objektnummer: 517

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	65,82 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	97,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,04
Kaltmiete (netto)	1.507,99 €
Kaltmiete	1.662,50 €
Miete / m²	22,91 €
Betriebskosten:	154,51 €
USt.:	332,50 €
Provisionsangabe:	

5.985,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

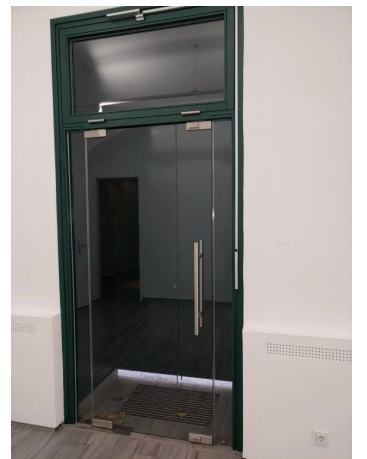


Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

T +43 1 408 86 75

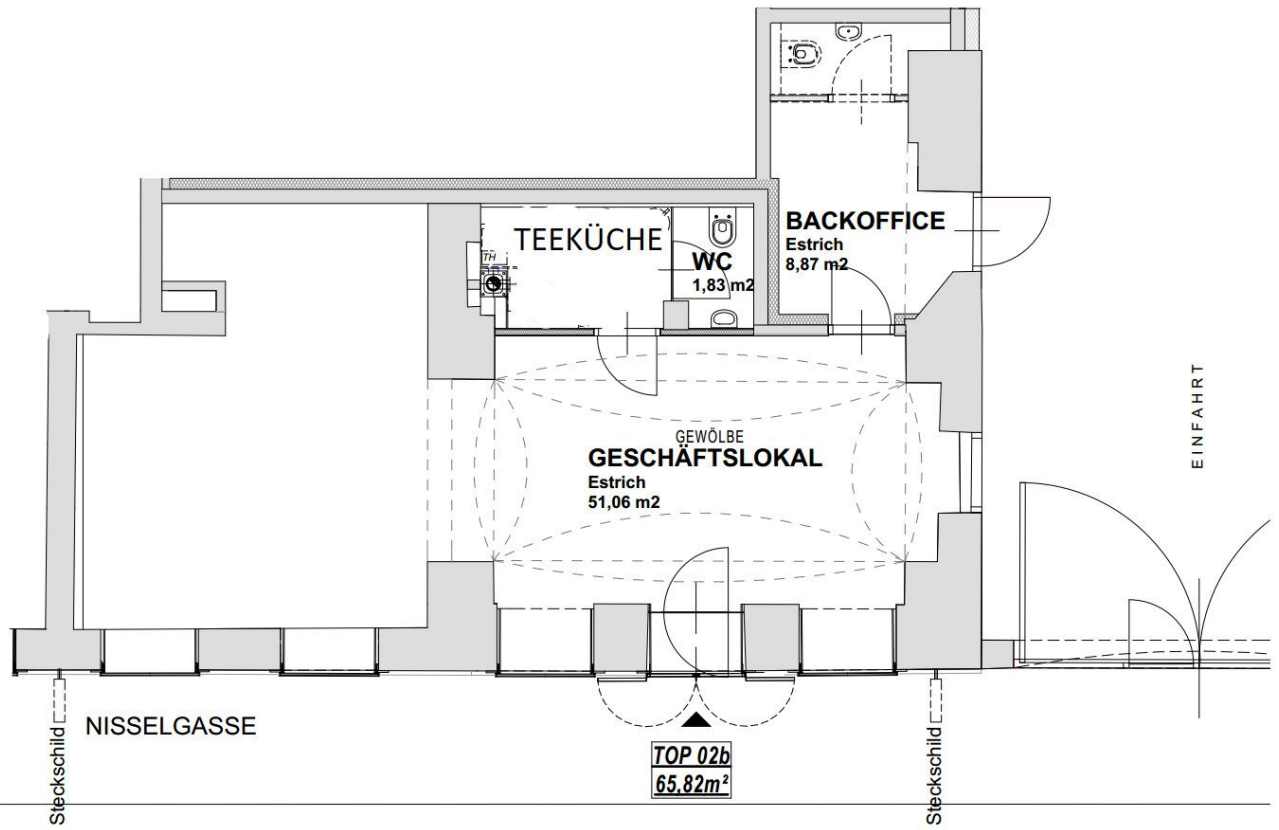












Objektbeschreibung

Dieses schöne Lokal mit 4 großen Auslagen präsentiert sich in einer historisch wertvollen Biedermeier Anlage in 5 Gehminuten zum Schönbrunner Schlosspark und steht ab Jänner 2027 zur Verfügung.

Die Liegenschaft wurde 2016 feinfühlig dem Original entsprechend restauriert und erneuert.

Bei der Planung wurde besondere Rücksicht auf die Optimierung der Grundrisse, Verwendung hochwertiger Materialien und moderner Technik genommen.

Die Vermietung erfolgt ablösefrei und für den Zeitraum von 5 Jahren.

Das Lokal kann branchenfrei gemietet werden, wobei eine gastronomische Nutzung nicht möglich ist.

Wir bitten um Verständnis, dass Anfragen für Barber-Shops, CBD-Stores sowie Automaten-Shops (24/7) nicht berücksichtigt werden können.

Bitte fügen Sie Ihrer Anfrage eine kurze Beschreibung Ihrer geplanten Nutzung bei.

Raumaufteilung:

- Lokal mit ca. 51 m²/Teeküche
- Büro mit ca. 9 m²
- 2 Toiletten

Umgebung/Infrastruktur:

- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Hotels und Kaffeehäuser.
- Zu Fuß ist der Schönbrunner Schlosspark in 5 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie 4, Station: Kennedybrücke
- Straßenbahnlinien: 10, 58, 60
- Buslinien: 51A, 56A, 56B

Laut Energieausweis vom 31.1.2023

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 97,08 kWh/m² pro Jahr auf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 1.04.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap