

**Geschäftslokal, Büro oder Schaumraum- gegenüber vom Eingang Schönbrunn und der U4! (Erweiterung möglich!)**



**Objektnummer: 171251**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Schloßstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	186,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.860,00 €
Kaltmiete	2.241,34 €
Betriebskosten:	381,34 €
USt.:	448,27 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Claudia Sailer**

Ticon Immobilienservice  
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center  
1020 Wien

T +43 664 2122877  
H +43 664 2122877  
F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



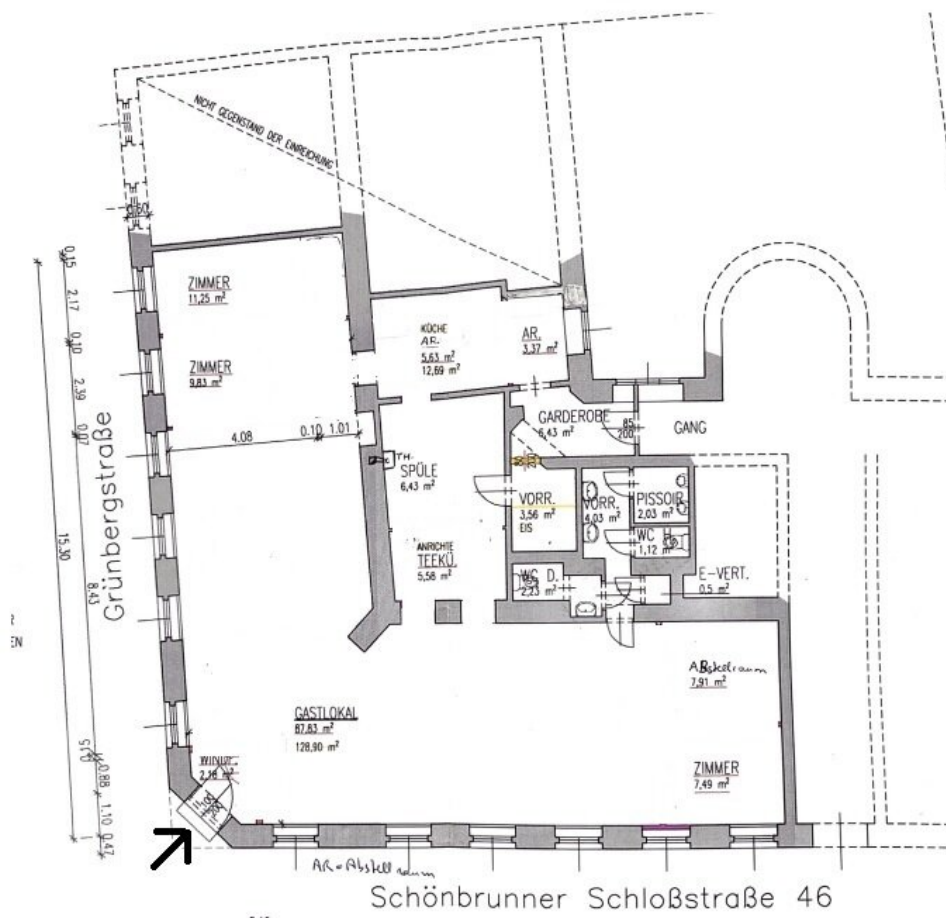












## Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein renovierungsbedürftiges Geschäftslokal auf der Schönbrunner Schloss Straße/ Ecke Grünbergstraße. Das Lokal ist in einem schönen Jahrhundertwendehaus gegenüber dem Eingang zum Schönbrunner Schlosspark und der U4 gelegen. **Der Hauptraum hat eine Größe von ca. 125m<sup>2</sup> und eine Raumhöhe von 3,80 m, was die Grundlage zur Gestaltung von einem wunderschönen Geschäftsraum bietet.**

**Die Raumaufteilung ist wie folgt:**

- 1 ca. 125m<sup>2</sup> Raum mit Gasseneingang und Auslagenfront
- 2 Nebenraum mit Ausgang zum Stiegenhaus
- 2 Toiletten und 1 Waschraum

**Das Lokal kann je nach Bedarf erweitert werden:**

- um 55m<sup>2</sup> auf eine Gesamtfläche von 241m<sup>2</sup>
- um 122m<sup>2</sup> auf eine Gesamtfläche von 308m<sup>2</sup>

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 <2.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap