

## #SQ - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES GESCHÄFTSLOKAL IN NASCHMARKT NÄHE



**Objektnummer: 19313**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	201,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.394,90 €
<b>Kaltmiete</b>	1.785,21 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,93 €
<b>Betriebskosten:</b>	390,31 €
<b>USt.:</b>	357,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Adam Brandis**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 699 81470580

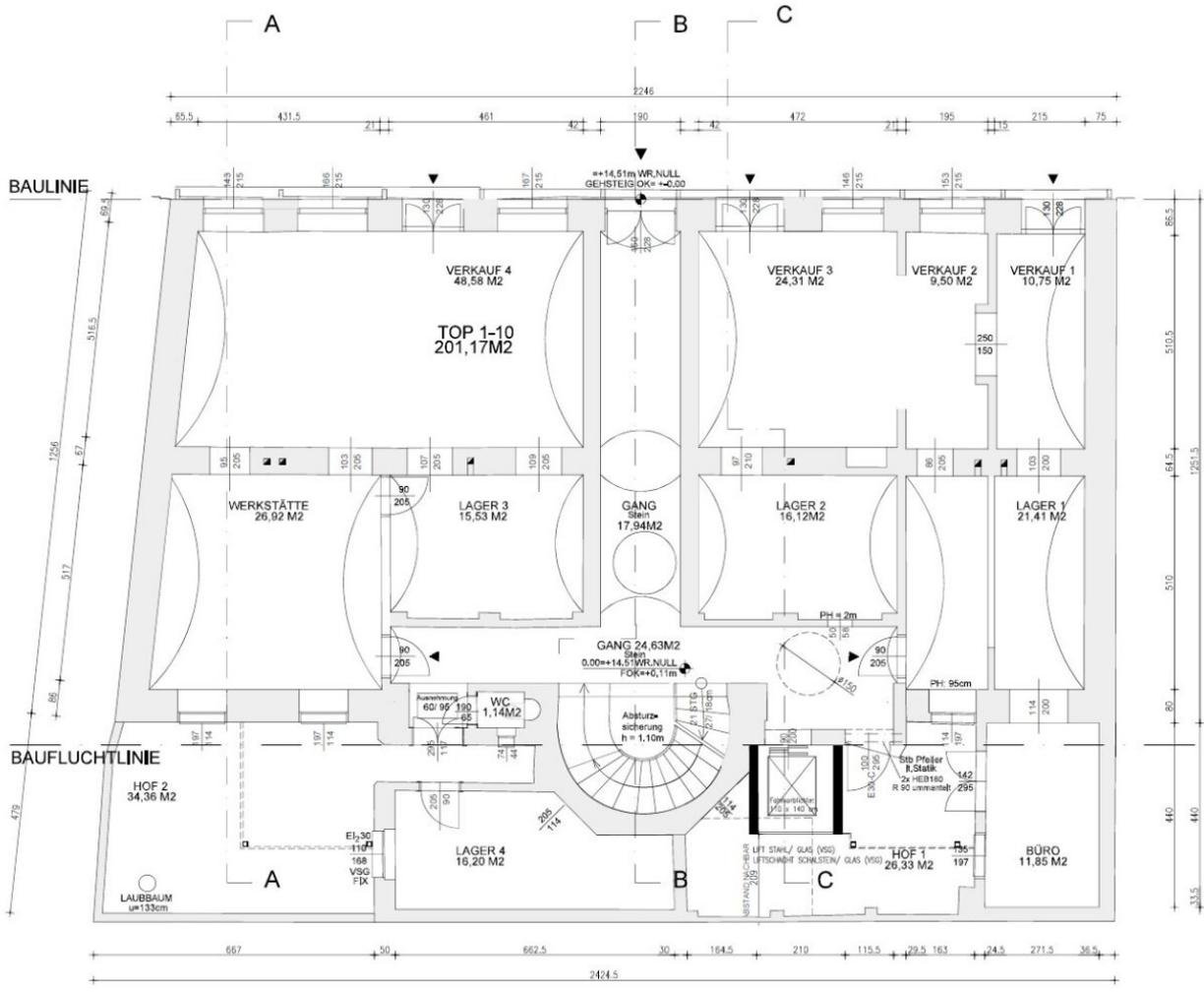












## Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von ca. 201,17 m<sup>2</sup> und 9 Zimmern befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt, im Herzen des pulsierenden Stadtteils "Schleifmühlviertel" und in der Nähe des Naschmarkts in 1040 Wien.

### ECKDATEN:

Nutzfläche: ca. 201,17 m<sup>2</sup>

Räume: 10

Toilette: 1

Gas, Wasser, Strom sind vorhanden

### KOSTEN:

Miete netto: € 1.394,9

Betriebskosten netto: € 390,31

Gesamt netto: € 1.785,21

20% USt.: € 357,04

Gesamt brutto: € 2.142,25

Kaution: 3BM € 6.426,76

Provision: € 5.355,63 zzgl. 20% USt.

Vergebührung Mietvertrag: € 1.285,35

## **WEITERE INFOS:**

Das Geschäftslokal befindet sich im Erdgeschoss eines revitalisierten, historischen Gebäudes und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die perfekte Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen und Bedürfnisse umzusetzen. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Kombination aus urbaner Lebendigkeit und hervorragender Erreichbarkeit, ideal für ein Geschäftslokal. Die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, vielfältiger Kundschaft und einer attraktiven Nachbarschaft macht diese Adresse zu einem idealen Standort für Ihr Geschäftsprojekt. Ergreifen Sie die Gelegenheit, sich in einer der gefragtesten Gegenden Wiens zu etablieren und profitieren Sie von den zahlreichen Vorteilen, die diese erstklassige Lage zu bieten hat.

## **KONTAKT:**

**Adam Brandis**

[+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580)

[brandis@stadtquartier.at](mailto:brandis@stadtquartier.at)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung!

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap