

Büro - Geschäftsräume - Auslagen



Objektnummer: 16301

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	811,00 €
Kaltmiete	961,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	192,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 16









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Portallokal /EG – 5 Räume, Auslagen und 3 normale Fenster mit einer Fläche von 85m² in der Hetzendorfer Straße 147 / Ecke Kiningergasse 2, 1120 Wien.

Direkter Zugang von der Straße plus Eingang durch den Hausflur gegeben. Das Geschäftslokal geht auf 2 Seiten, ist sonnig, hell und freundlich. 3 Räume strassenseitig, 1. Raum über 30 m² mit 3 Auslagen und 1 weiterer Raum mit ca. 10 m² mit einem Fenster und ein Raum mit ca. 25 m² mit 2 Fenstern versehen. Die hinteren Räume mit ca. 8 m² - einer ist derzeit mit einem Küchenblock sowie Dusche und sep. WC ausgestattet der andere wurde als Lager mit Wasseranschluss verwendet. Der Mietgegenstand verfügt u.a. über eine neuwertige Gasetagenheizung u. Telefonanschluss. Das gesamte Haus ist in einem guten Zustand. Der Mietgegenstand würde sich als Dienstleistungs- bzw. Handelsbetrieb, Büro, Schauraum etc. eignen. KEINE GASTRONOMIE! Parkflächen vor dem Haus sind halbwegs gut verfügbar.

Das Geschäftslokal in der Kiningergasse besteht aus 4 Räumen (2 ehemalige Gangküchen und 3 strassenseitigen Räumen, 2 größere und 1 Kabinett das mit einer Tür versehen ist.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * Auslagen
- * gute Lage
- * Kiningergasse Ecke Hetzendorferstraße
- * Supermarkt in der Nähe
- * Bushaltestelle vor dem Haus
- * Straßenbahn in der Nähe
- * U6 in 10 min mit Öffis zu erreichen
- * sehr nette Vermieter
- * uvm.

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

811,-- Nettomiete

150,-- netto BK

192,20 Ust.

1.153,20 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zzgl. Strom und Gas – verbrauchsabhängig

5.000,-- Kautions

691,92 FA Gebühr

3 BMM + 20% Ust. Provision

240,-- für den Mietvertrag bei der HV

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@awd.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap