

ATTRAKTIVES GESCHÄFTSLOKAL NAHE NUSSDORFER STRASSE



Objektnummer: 7320/223

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	68,75 m ²
Verkaufsfläche:	68,75 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.371,61 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	128,39 €
USt.:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

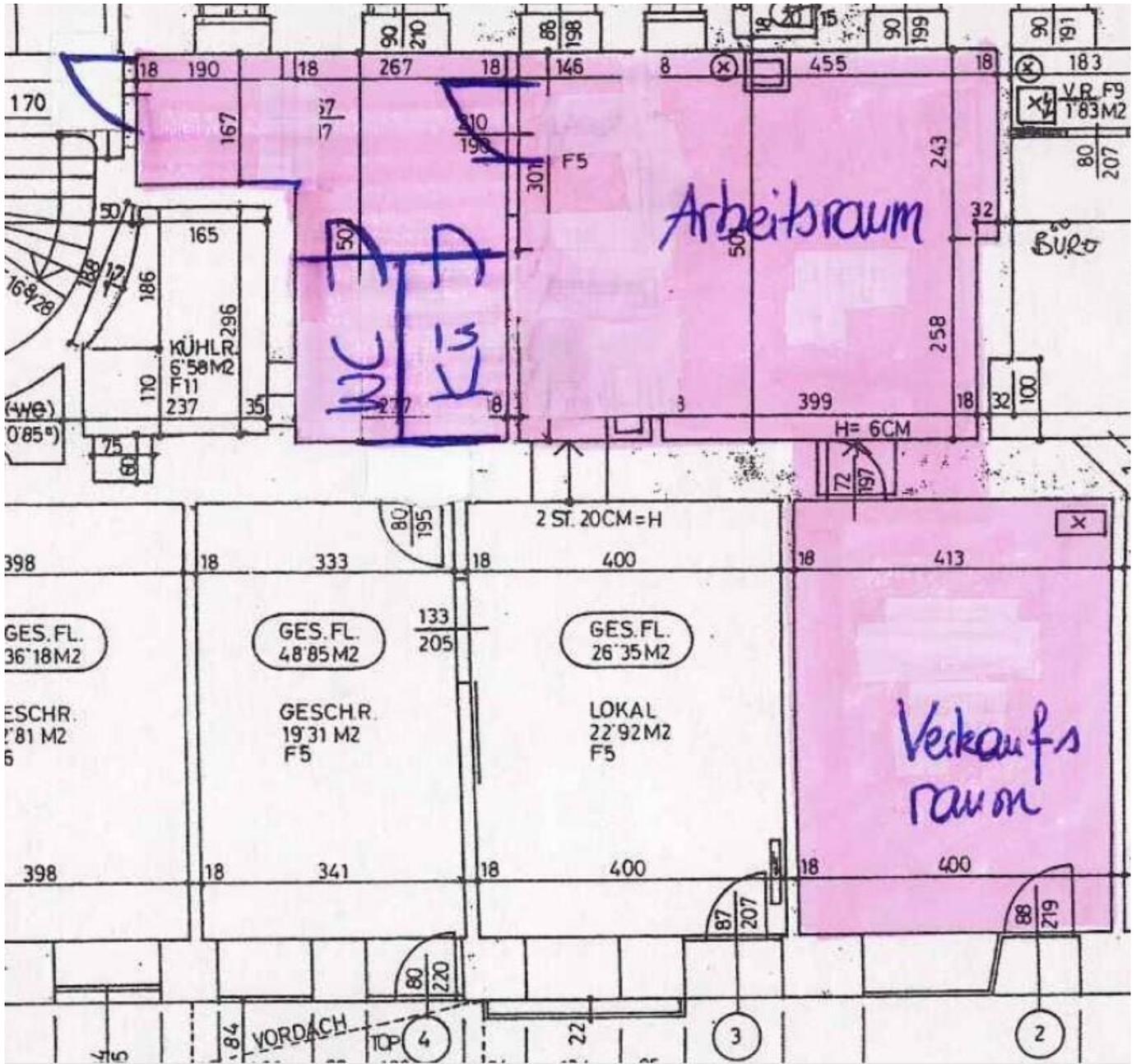
WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 664 543 61 53









Objektbeschreibung

Dieses **attraktive Geschäftslokal** befindet sich im **Erdgeschoß eines gepflegten Altbaus aus der Jahrhundertwende** und liegt nur **wenige Schritte** von der **U6 Währinger Straße/Volksoper und der Nußdorfer Straße** entfernt. Das Objekt besticht durch die **großzügige Geschäftsfläche bzw. Ausstellungsfläche** und der **sehr guten öffentliche Verkehrsanbindung**.

Eckdaten im Überblick:

- Geschäftsfläche: ca.69m²
- 2 Ein-und Ausgänge
- 1x heller Ausstellungsraum mit Auslage (große Fenster)
- 1x großer Arbeits- bzw. Ausstellungsraum
- 1x Teeküche (nur vorbereitete Anschlüsse)
- 1x Abstellraum
- 1x WC
- **Geräumige Innenfläche:** Die großzügige Innenfläche ermöglicht eine flexible Gestaltung entsprechend den individuellen Anforderungen.
- **Hervorragende Sichtbarkeit:** Dank der großen offenen Fensterfront ist eine optimale Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen gewährleistet.
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Ideal für Einzelhandel, Dienstleistungen, Galerien oder innovative Konzepte – dieses Geschäftslokal bietet Raum für vielfältige

Ideen.

Kosten:

- Monatliche Miete inkl. Betriebskosten und 20% USt.: 1.800,-
- Provision: 3 Bruttomieten und 20% USt.
- Kautions: 3 Bruttomieten

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 543 61 53 oder unter clemens.gamlich@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

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.

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap