

Vielseitiges Geschäftslokal in 1100 Wien zu vermieten



Objektnummer: 536/1829

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	234,00 m ²
Gesamtfläche:	234,00 m ²
Lagerfläche:	61,00 m ²
Verkaufsfläche:	173,00 m ²
Heizwärmebedarf:	173,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,20
Kaltmiete (netto)	2.350,00 €
Kaltmiete	3.106,80 €
Miete / m²	10,04 €
Betriebskosten:	530,36 €
USt.:	576,07 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19

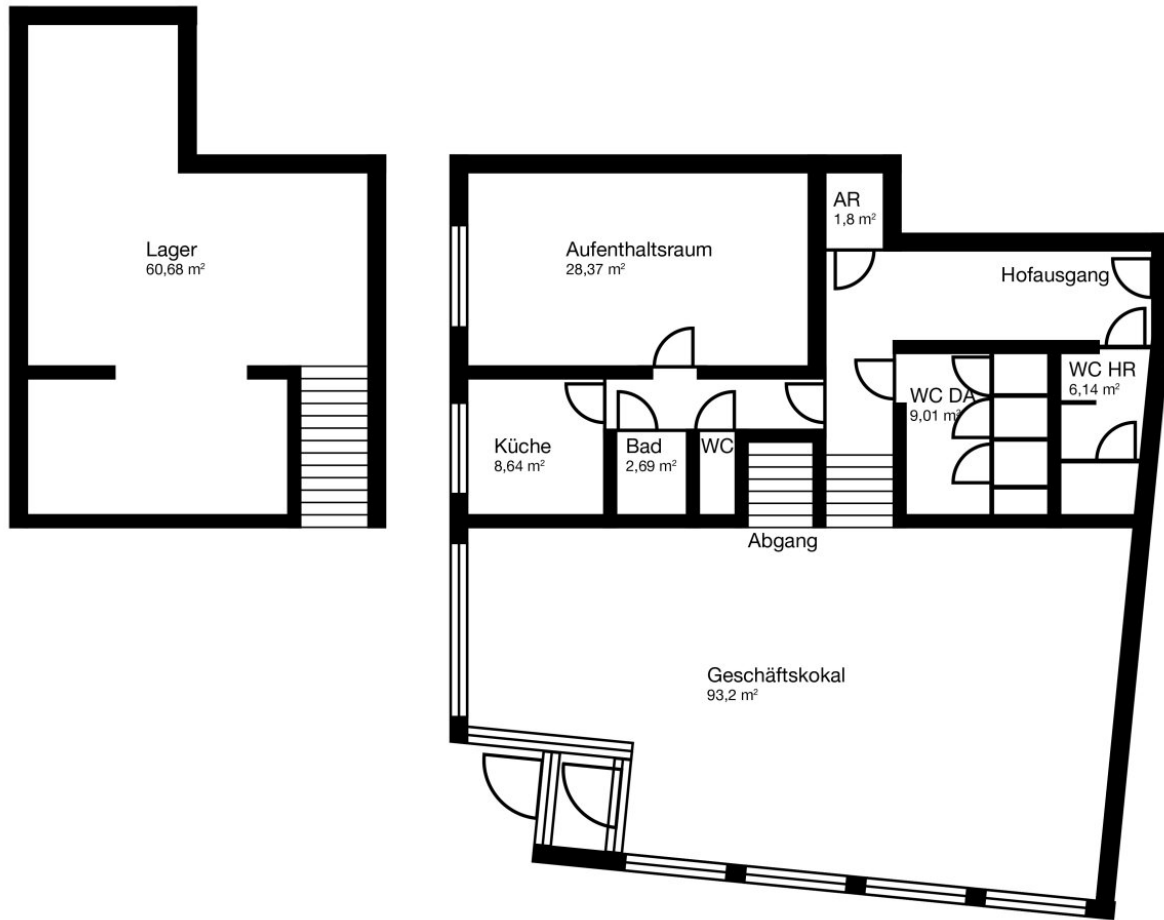












Objektbeschreibung

Dieses attraktive Geschäftslokal im 10. Wiener Gemeindebezirk steht zur Vermietung. Direkt im Zentrum von Favoriten befindet sich diese multifunktionale Gewerbefläche Nr. 79.

Die Räumlichkeiten unterteilen sich in 3 Teile:

- Erdgeschoss: Eingangsbereich und großzügiger Geschäfts-Verkaufsfläche
- Halbstock: Wohn-/Aufenthaltsbereich inkl. Küche, Bad, WCs
- Keller: Lager- und Produktionsflächen

Die Räumlichkeiten wurden ursprünglich für gastronomische Zwecke errichtet und wären dementsprechend auch nutzbar. (Belüftungen, getrennte WCs. Dies wurde aber nie genutzt.

Zuletzt wurde das Geschäftslokal einem langjährigen, zuverlässigen Gewerbebetrieb vermietet.

Betriebskosten: rd. € 6.364,-/jährlich € 530,-/monatl. inkl. Heizkosten-Akonto (abhängig von der jeweiligen Nutzung)

Rücklage: € 226,44/monatl.

Das Gewerbelokal befindet sich in einem guten Zustand. Ein umfangreiches Video ist vorhanden - gerne senden wir Ihnen einen link zu.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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 <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.