

## Wunderschöne Immobilie im 01. Wiener Gemeindebezirk



**Objektnummer: 7618/480**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Nutzfläche:</b>	55,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.240,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>USt.:</b>	448,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andrii Pomazanov**

Vigo Immobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

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





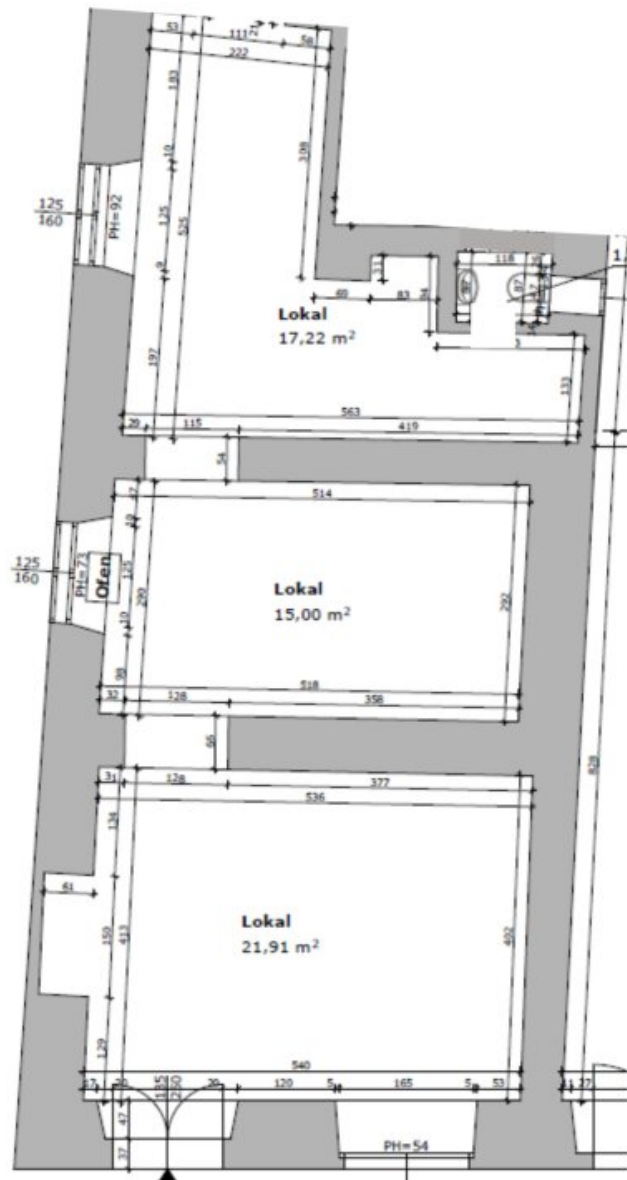














## Objektbeschreibung

Diese schöne kleine Immobilie im ersten Wiener Bezirk besteht aus drei separaten Zimmern und einer Toilette.

Es gibt viele Fenster, so dass der Raum hell und gut beleuchtet ist.

Die Immobilie wurde nach dem Vormieter renoviert, so dass keine zusätzlichen Investitionen erforderlich sind.

Der Laden besteht aus drei Räumen und eignet sich sowohl für eine Galerie als auch für ein Bekleidungsgeschäft.

Außerdem können die Räumlichkeiten als Friseursalon oder Massagesalon genutzt werden.

Heizung, Strom, Sanitäranlagen - alles funktioniert perfekt.

### Mietpreisberechnung:

- Bruttomonatsmiete: EUR 2.520,00 inkl. 20% USt.
- Betriebskosten: EUR 168,00 inkl. 20% USt.
- **Gesamtbelastung:** EUR 2.688,00 inkl. 20% USt.

- Ablöse: EUR 0
- Kautions: EUR 8.064,00
- Befristung: 10 Jahren
- Vermittlungsprovision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
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