Moderne Gewerbefläche in frequentierter Lage - Perfekt für Ihren Einzelhandel in Wien!

Objektnummer: 6924/299

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinestraße 30
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,48 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 38,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaltmiete (netto)	817,28 €
Kaltmiete	1.041,67 €
Betriebskosten:	193,87 €
USt.:	208,33 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Kahler

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

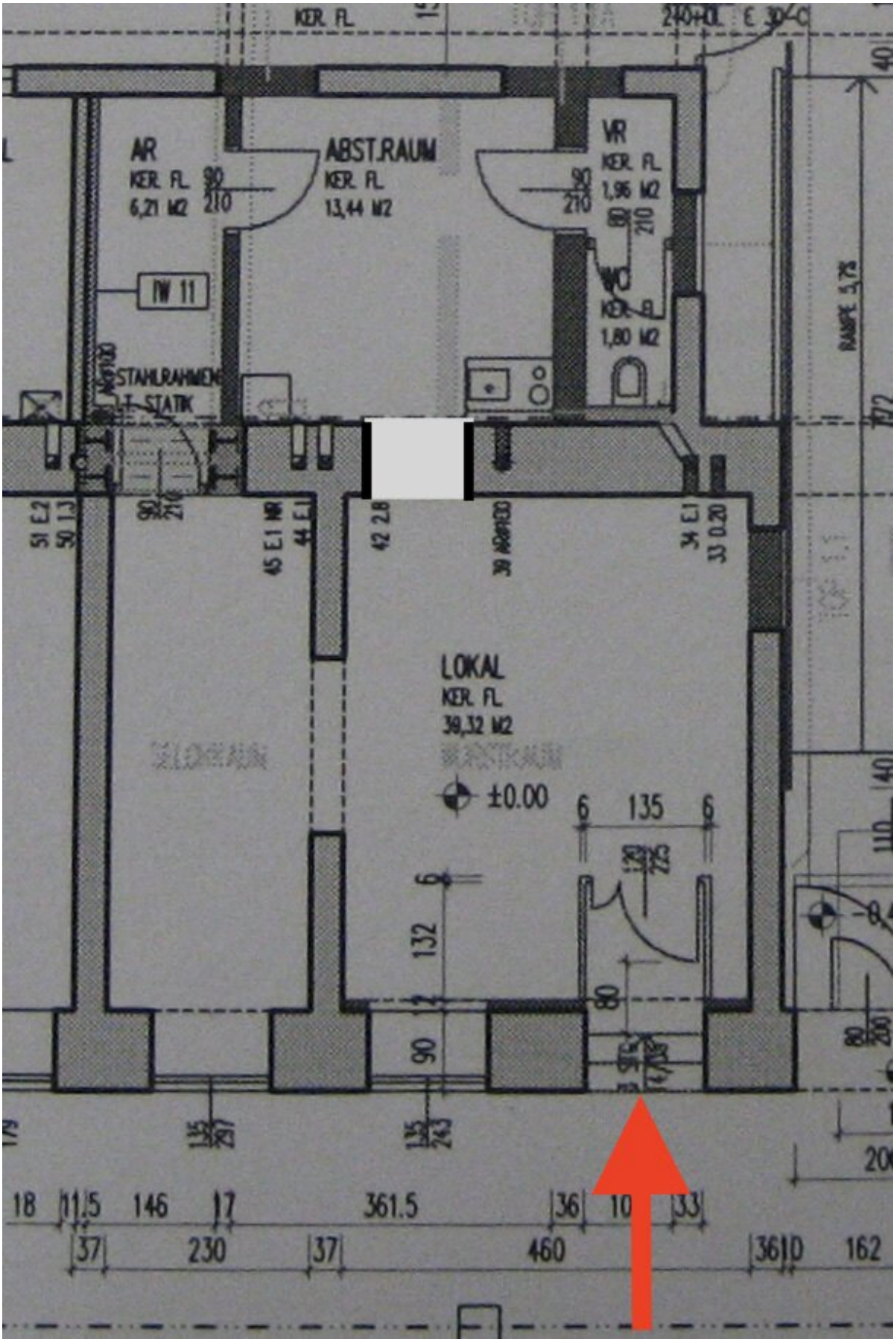
KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL


KER. FL.
AR
KER. FL.
6,21 M2
ABST.RAUM
KER. FL.
13,44 M2
VR
KER. FL.
1,96 M2
WC
KER. FL.
1,80 M2
IW 11
STAHLRAHMEN
LT. STATIK
RAMPE 5,75
LOKAL
KER. FL.
39,32 M2
±0.00
6
135
6
132
90
18
11,5
146
17
361.5
36
10
33
37
230
37
460
36
10
162

Objektbeschreibung

Auskunft Herr Andreas Kahler: 0664 / 33 11 333

Das Geschäftslokal bietet mit seinen großen Schaufenstern und Blick auf den Rabbiner-Friedmann-Platz eine hervorragende Gelegenheit für den Einzelhandel. **KEINE GASTRONOMIE ! ! !**

Raumaufteilung:

2 Verkaufsräume mit Schaufenstern - Verkaufsraum mit Nebenraum - Raum mit Anschlüssen für eine Küche - WC

Beschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einer hochwertigen und modernen Einzelhandelsfläche in zentraler Lage von Wien?

Dann ist diese Immobilie in 1020 Wien genau das Richtige für Sie! Mit einer Fläche von 61.48m², drei Zimmern und einer Miete von nur 1.250,00€ pro Monat bietet sie Ihnen die perfekte Plattform für Ihr Geschäft.

Das Erdgeschoss der Immobilie wurde kürzlich modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und ansprechenden Design. Die hochwertigen Fliesen und Laminatböden verleihen den Räumlichkeiten eine edle Atmosphäre und sorgen für ein angenehmes Ambiente. Für eine angenehme Wärme sorgt die Gas-Etagenheizung, die individuell reguliert werden kann.

Ein Raum bietet sich für eine kleine Küche an. Eine separate Toilette rundet das Angebot ab.

Die Lage der Immobilie ist ideal für den Einzelhandel. Sie ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, U-Bahn-Stationen, Straßenbahnen und ein Bahnhof. Auch für Ihre Kunden ist die Anreise somit bequem und unkompliziert.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten oder Universität - alles ist in kurzer Zeit zu erreichen. Auch Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Einkäufe schnell und einfach zu erledigen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute diese einzigartige Einzelhandelsfläche in 1020 Wien. Mit ihrer modernen Ausstattung, der zentralen Lage und den vielfältigen Möglichkeiten ist sie die perfekte Wahl für Ihr Geschäft. Kontaktieren Sie uns

gerne für weitere Informationen oder vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

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.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <100m
Klinik <325m
Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <150m
Universität <650m
Höhere Schule <1.175m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <1.375m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <225m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap