

**Fitness, Apotheke, Boutique, Friseur, Yoga-Studio...**



**Objektnummer: 3497**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

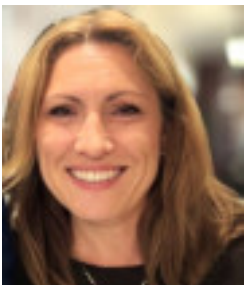
Adresse	Arndtstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	256,15 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaltmiete (netto)	2.945,73 €
Kaltmiete	3.509,26 €
Betriebskosten:	563,53 €
USt.:	701,86 €
Infos zu Preis:	

Zuzgl. Verlagsvergebührung 1% Vertragserrichtungskosten - € 200

### Provisionsangabe:

12.633,34 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Svetlana Papadopoulou Piskorová**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

Rudolf-Zeller-  
1230 Wien

T +43650924  
H 065092430

Gerne stehe i  
Verfügung.



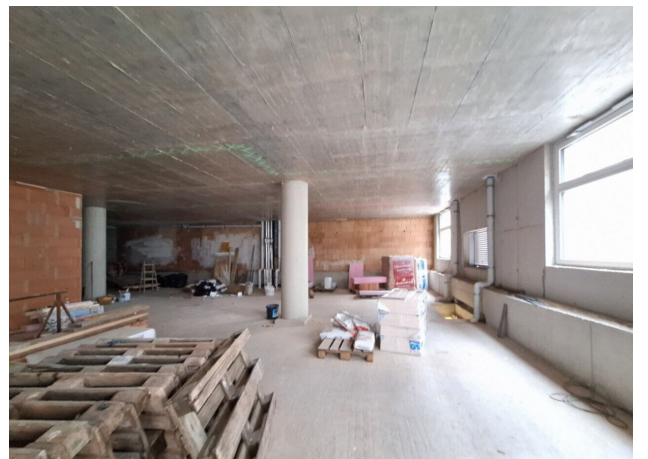
ur



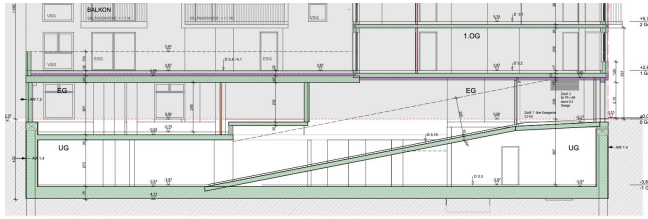




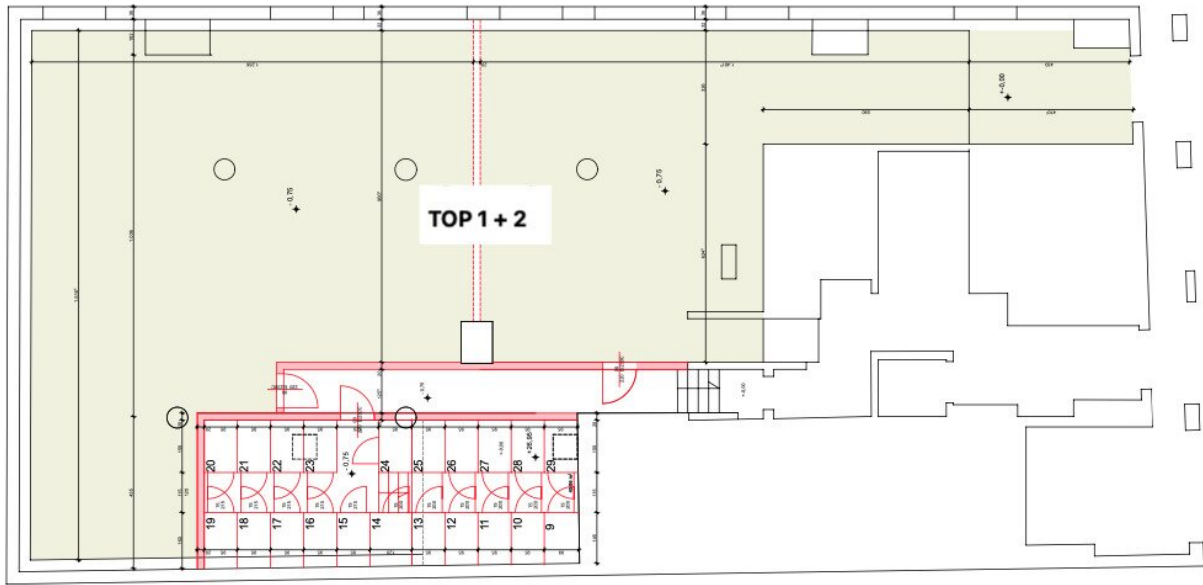




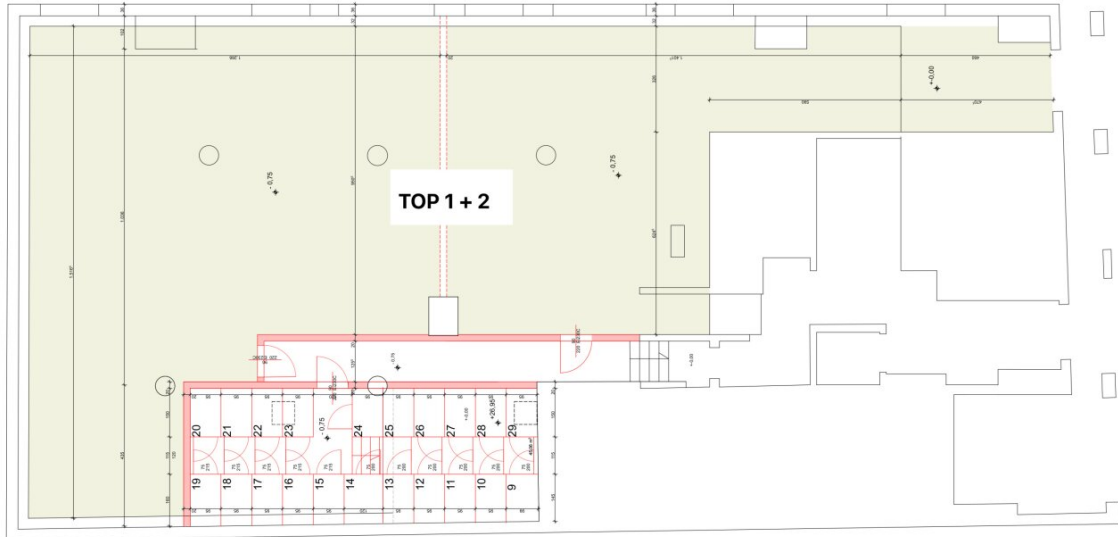




SCHNITT 1 HOF RAMPE GARAGE



EG - SHOPS + KELLERABTEILE  
 WOHNHAUS 1120  
 ARNDTSTRASSE 70



TOP 1+2

EG - SHOPS + KELLERABTEILE  
 WOHNHAUS 1120  
 ARNDTSTRASSE 70

0699-11391880



## Objektbeschreibung

Brangenfrees Lokal, das in einem neu errichtetem Wohnhaus und einer Frequenzlage auf seine Bestimmung wartet.

Ob ein Fitness-, Yoga- oder Kosmetikstudio, Physiotherapie, Friseur, Boutique oder ein Reisebüro - wir haben für alle Platz.

Die Gesamtfläche dieses ein wenig unter dem Staßenniveau positioniertem Geschäftslokal beträgt ca. 256 m<sup>2</sup>. Der Haupteingang befindet sich ebenerdig auf der Arndtstraße.

Hohe Räume, große Fensterflächen, Laufkundschaft.

Beläge werden rasch nach Mieterwunsch verlegt, Sanitärräume errichtet, DAN-Küchenzeile nach Maß zur Verfügung gestellt.

Heizung: Fernwärme

Internetanbieter: Magenta

Tiefgarage: 1 Stellplatz für € 100 anmietbar

Fahrradraum: vorhanden

Bei weiteren Fragen und Besichtigungswünschen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap