

## **Moderne Geschäftsfläche in der Lassallestraße**



**Objektnummer: 7106**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	541,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.303,50 €
<b>Kaltmiete</b>	7.303,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,50 €
<b>USt.:</b>	1.460,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sophie Schmück**

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2 / 4  
1010 Wien

T +43 1 535 1111  
H +43 664 356 46 56

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



REAL ESTATE  
**colourfish**



## Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal mit flexibler, moderner Fläche und großen Schaufenstern in erstklassiger Lage. Das Geschäftslokal erstreckt sich über eine Fläche von ca. 541m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch eine moderne und flexible Raumgestaltung aus. Große Schaufensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten hervorragende Möglichkeiten zur Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen.

### **Verfügbare Flächen und Konditionen:**

Top 1, ca. 541 m<sup>2</sup>, netto/m<sup>2</sup>/Monat: EUR 13,50

Top 1a, ca. 239 m<sup>2</sup>, netto/m<sup>2</sup>/Monat: EUR 14,50

Betriebskosten werden nachgereicht

*Alle Preise zzgl. 20% Ust*

### **Öffentliche Anbindung:**

U-Bahnlinien: U1, U2

Straßenbahnlinien: 5, O

Autobuslinien: 5B, 80A, 82A, 175

Zug: S1, S2, S3, S7, REX1

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **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 <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap