

## Attraktive Geschäftsfläche nahe Praterstern



**Objektnummer: 7111**

**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>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	239,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.465,50 €
<b>Kaltmiete</b>	3.465,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,50 €
<b>USt.:</b>	693,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

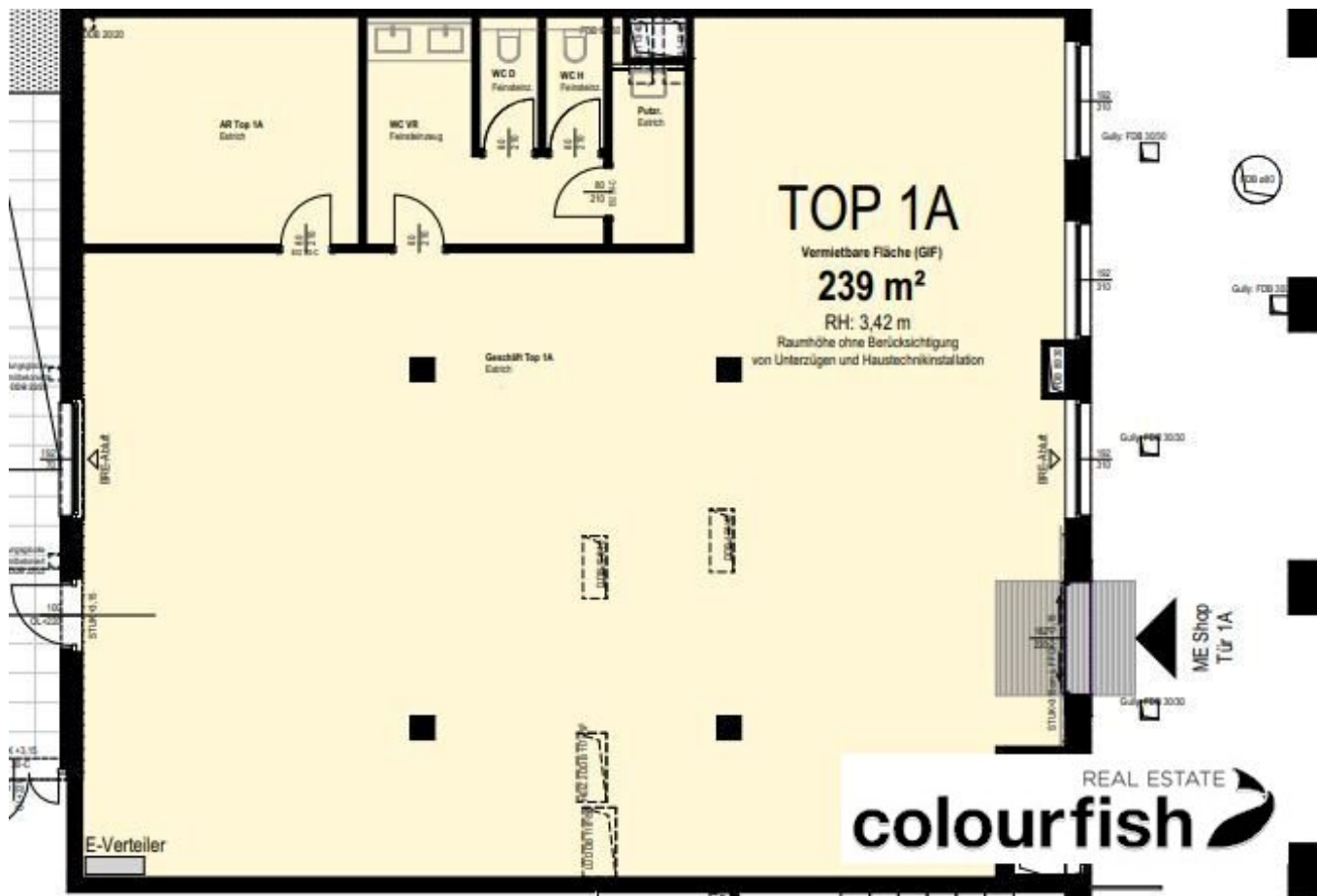


### **Sophie Schmück**

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



## Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt ein attraktives Geschäftslokal mit flexibler, moderner Fläche und großen Schaufenstern in erstklassiger Lage. Das Geschäftslokal erstreckt sich über eine Fläche von ca. 239 m<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 1a, ca. 239 m<sup>2</sup> - netto € 14,50/m<sup>2</sup>/Monat

### **weitere verfügbare Fläche:**

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

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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