

Geschäftsfläche Nähe Stadtpark



Objektnummer: 5871

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	51,88 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaltmiete (netto)	700,38 €
Kaltmiete	799,99 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	99,61 €
USt.:	160,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM 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



colourfish



colourfish

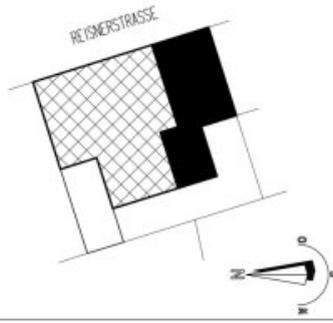


1030 WIEN
REISNERSTRASSE 14

ERDGESCHOSS

TÜR 4

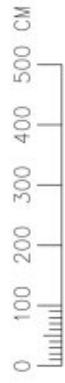
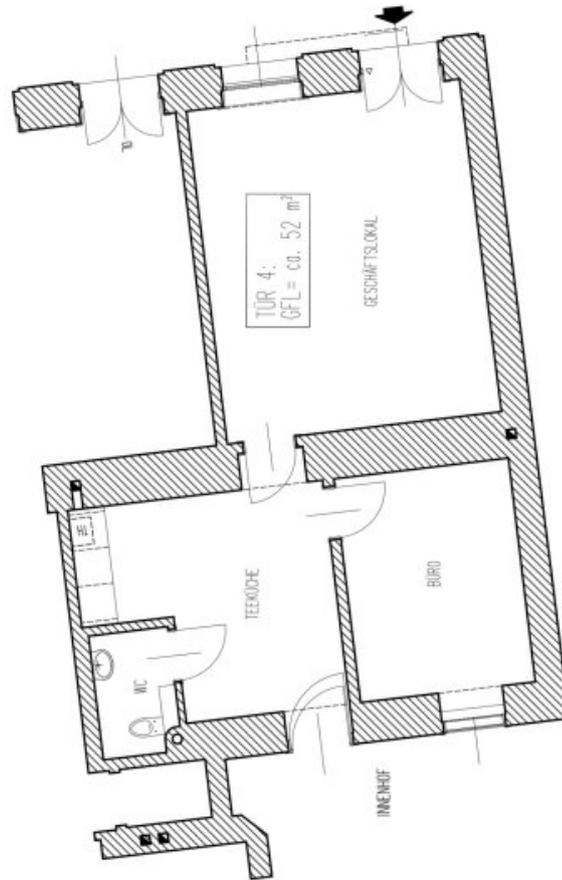
GF_L = ca. 52 m²



Santner
Immobilienberatung GmbH
Technisches Büro - Ingenieurbüro

Hütteldorfer Strasse 52 1150 Wien
Tel. 01/789 01 01 Fax. 01/789 01 01/20

Plan Nr.: 3-R14-E-T4
Datum: 18.07.2022 gez. TZ



Objektbeschreibung

Attraktives Geschäftslokal in guter Lage des 3. Bezirks

In die Vermietung gelangt eine Geschäftsfläche von ca. 52 m² im 3. Wiener Gemeindebezirk hinter dem Stadtpark. Das Objekt teilt sich auf in einen Verkaufsraum, eine ausgestattete Teeküche, ein Büro im hinteren Teil und ein WC. In der Umgebung befinden sich einige weitere kleine Geschäftslokale und Restaurants.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 52 m² - netto € 13,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,92/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U4 (Stadtpark), U3, U4 (Wien Mitte)

S-Bahn: Wien Mitte

Bus: 4A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur Wiener Innenstadt

gute Straßenanbindung über den Ring

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap