

## **Geschäftsfläche Nähe Stadtpark**



**Objektnummer: 5871**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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.



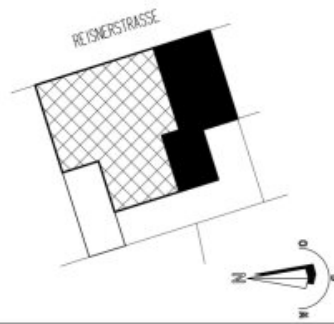


1030 WIEN  
REISNERSTRASSE 14

ERDGESCHOSS

TÜR 4

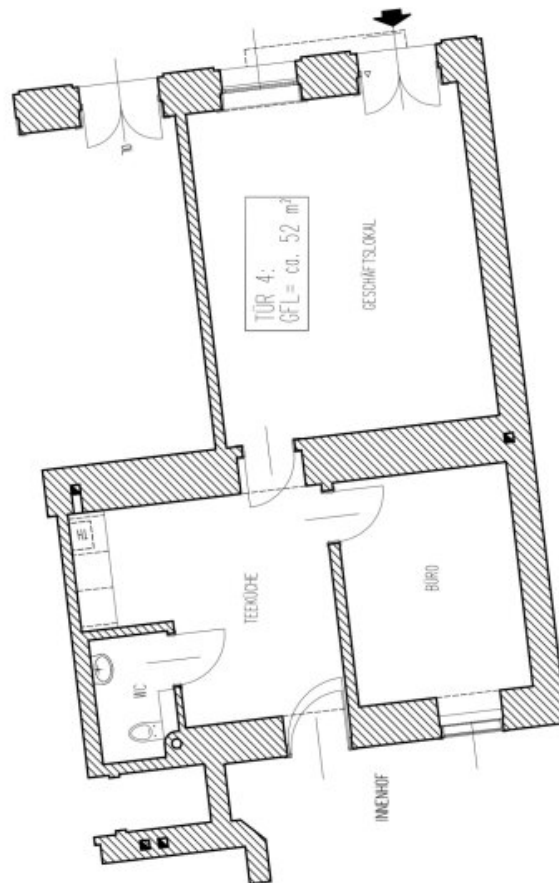
GF<sub>L</sub> = ca. 52 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> - netto € 13,50/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 1,92/m<sup>2</sup>/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