

**Top-Lage im 8. Bezirk! Vielseitig nutzbares Geschäftslokal  
zu vermieten-Auch Gastronomie möglich!**



**Objektnummer: 1529**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel - Einzelhandelsladen |
| <b>Land:</b>             | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1080 Wien,Josefstadt              |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                          |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 250,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 250,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 150,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>WC:</b>               | 1                                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 4.200,00 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>         | 4.200,00 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                   |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Udo Bereswill**

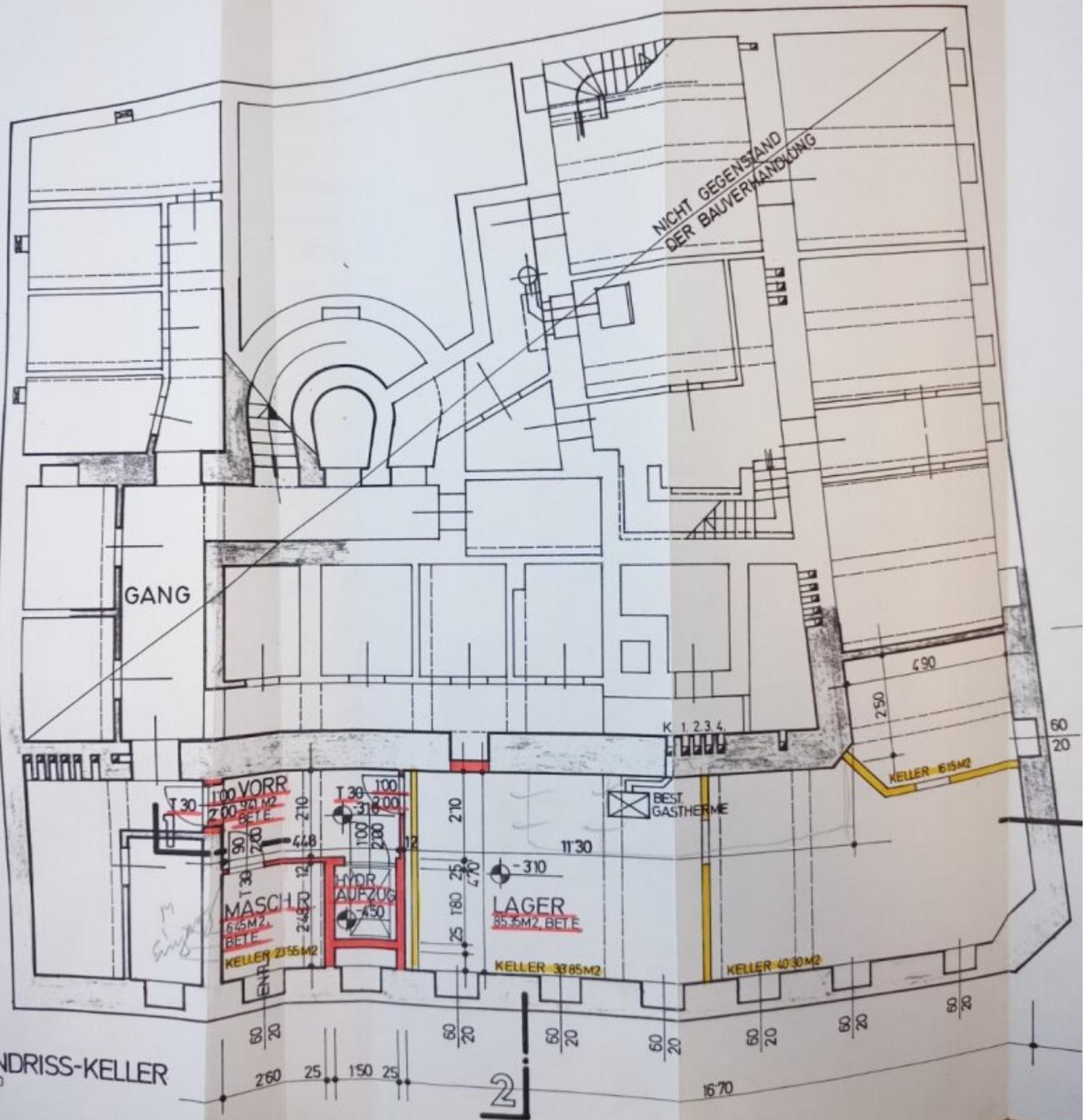
Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410

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







BRUNDRISS-KELLER  
1:100





## Objektbeschreibung

Top-Lage im 8. Bezirk! Vielseitig nutzbares Geschäftslokal zu vermieten

Im Alleinauftrag – bitte richten Sie alle Anfragen ausschließlich an unser Maklerbüro.

Zur Vermietung gelangt ein aktuell genutztes Einzelhandelsgeschäft in bester Lage des 8. Bezirks in Wien. Das Objekt kann auch als Gastronomiebetrieb genutzt werden.

- Miete für Einzelhandel: € 3.000,- netto zzgl. Betriebskosten & USt.
- Miete für Gastronomie: € 4.000,- netto zzgl. Betriebskosten & USt.

Objektdetails:

- Verkaufsfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>
  - Werkstatt: ca. 100 m<sup>2</sup>
  - Zusätzlicher Hofbereich
- Kellerfläche als Lager nutzbar

Aktuell wird das Geschäftslokal von einem Discounter betrieben. Die Ablöse teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen – nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit!

### **ABLÖSE AUF ANFRAGE!**

Kontaktieren Sie uns jetzt, bevor dieses exponierte Objekt vergeben ist.

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap