

Moderne Geschäftsfläche in zentraler Lage!



Geschäftslokal - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3397

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1988
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	98,19 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaltmiete (netto)	4.516,74 €
Kaltmiete	4.933,74 €
Miete / m²	46,00 €
Betriebskosten:	417,00 €
USt.:	903,35 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



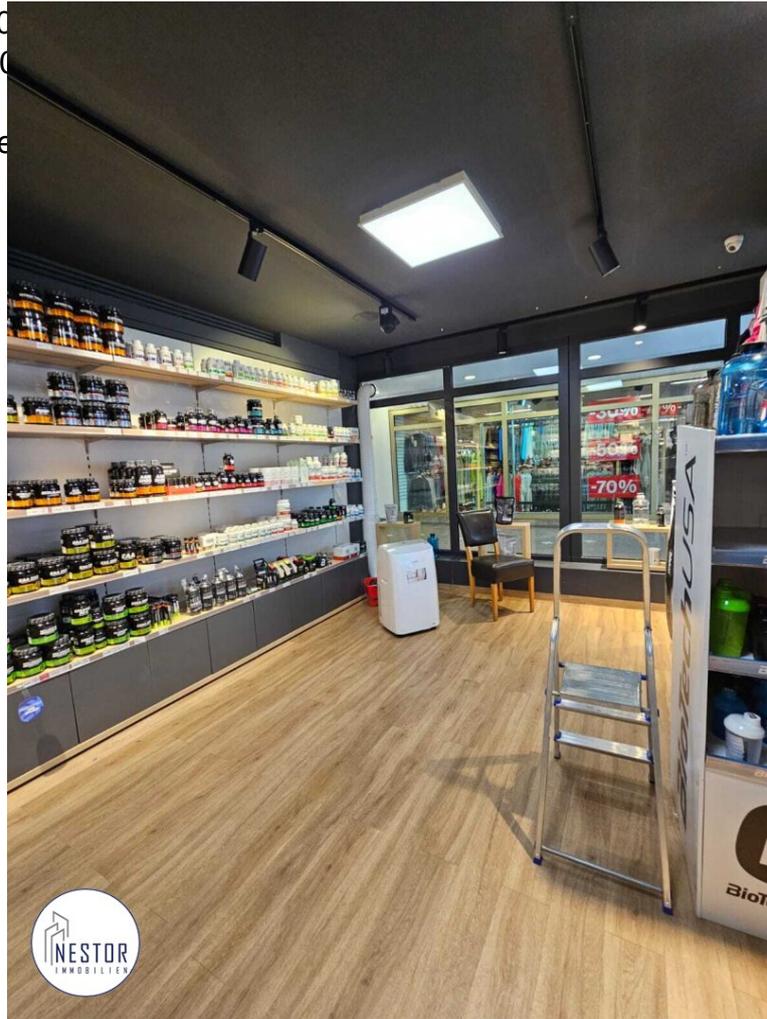
Boro Mitranic

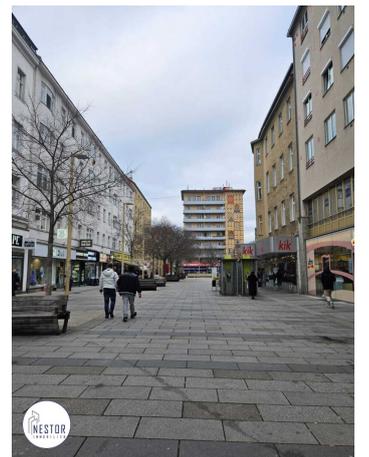
NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 699 11694630
H +43 699 11694630

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







@IMMONESTOR

PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:
BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630



Objektbeschreibung

Moderne **Geschäftsfläche** in zentraler Lage!

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

Die **Immobilie** eignet sich perfekt für Gewerbebetriebe, die auf der Suche nach einem zentral gelegenen **Geschäftsfläche** sind. Diese Immobilie verspricht nicht nur eine hervorragende Lage inmitten der pulsierenden Stadt, sondern auch eine beeindruckende Größe von ca. 98,19 m². Das Lokal befindet sich im Erdgeschoss und bietet somit einen barrierefreien Zugang. Das bedeutet nicht nur Komfort für Sie und Ihre Mitarbeiter, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Dienstleistungen für alle zugänglich zu machen.

Im Überblick:

- Diese Geschäftsfläche wird leer übergeben und ist ab dem 1. April 2025 verfügbar.
- Separater Abstellraum mit einem WC

Aufteilung:

- Offene Geschäftsfläche / Lokal
- Abstellraum
- WC

Gesamtmiete: € 5.837,09
Kaution: 3BMM
Provision: 3 BMM + USt.
Mietdauer: 10 Jahre (mit Verlängerungsoption!)

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap