

**Geräumiges Geschäftslokal in der Perfektastraße – 440 m²
im Erdgeschoss + 130 m² Lager – vielseitig nutzbar!**



Objektnummer: 5967

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	440,00 m²
Nutzfläche:	570,00 m²
Gesamtfläche:	570,00 m²
Keller:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 25,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	6.000,00 €
Betriebskosten:	1.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 676 9261 529







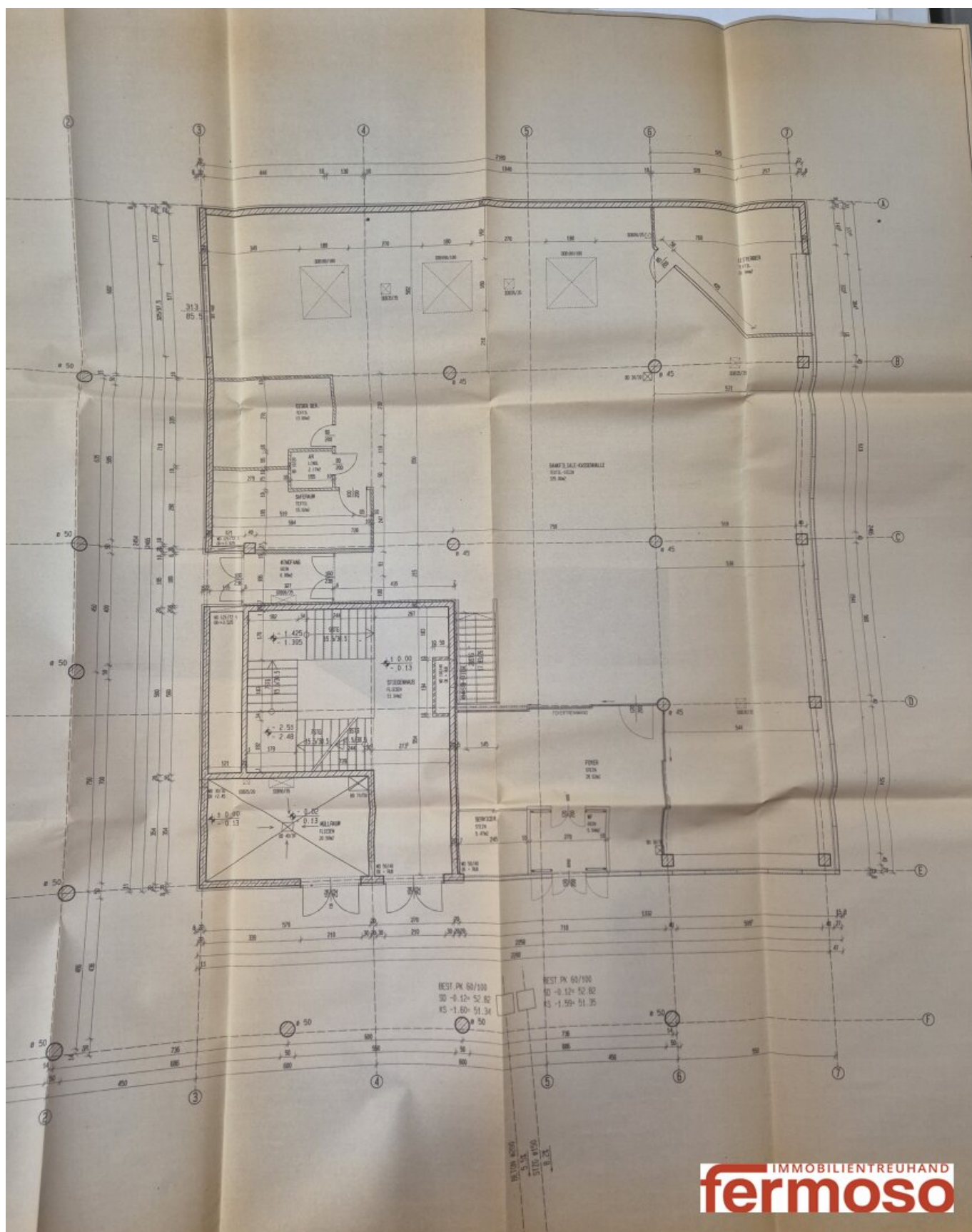












Objektbeschreibung

Liebe Interessentin! Lieber Interessent!

Sie sind auf der Suche nach einem großzügigen Geschäftslokal mit guter Sichtbarkeit und flexibler Nutzungsmöglichkeit?

Dann könnte dieses Objekt in der **Perfektastraße im 23. Bezirk** genau das Richtige für Sie sein!

Auf rund **440 m² im Erdgeschoss** sowie zusätzlich **130 m² Lagerfläche im Keller** bietet dieses Lokal ausreichend Platz für **Handel, Schauraum, Ausstellung oder Verkauf** – und das in einer sehr gut erreichbaren Lage.

Was Sie erwartet:

- **440 m² Nutzfläche** im Erdgeschoss – offen, hell und vielseitig nutzbar
- **130 m² Lagerfläche** im Untergeschoss
- **WC-Anlagen** bereits vorhanden
- **Beheizt mit Fernwärme** – angenehm und effizient
- **Betriebskosten:** ca. 1.000 € netto/Monat
- **Miete netto:** 5.000 €
- **Kaution:** 3 Monatsmieten
- **4 Parkplätze** können zusätzlich angemietet werden
- **Energieausweis liegt vor**

Das Lokal war früher eine Bank und zuletzt ein Teppichverkauf – die Fläche eignet sich also bestens für unterschiedlichste Geschäftsmodelle.

Die Lage:

Die **Perfektastraße** ist ein bekannter Standort mit hoher Frequenz und guter Anbindung.

Noch ein Extra:

Im Obergeschoss befindet sich ein **ca. 440 m² großes Büro**, das derzeit **dauerhaft vermietet** ist.

Wenn Sie Interesse haben, **besteht auch die Möglichkeit, das gesamte Objekt zu kaufen** – sprechen Sie mich gerne darauf an!

? **Ich bin für Sie da – 24 Stunden erreichbar:** +43 676 9261529

? **E-Mail:** db@fermoso.at

Ich freue mich, Ihnen dieses vielseitige Lokal persönlich zeigen zu dürfen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap