

GESCHÄFTSLOKAL IN DER WAGRAMER STRASSE



Objektnummer: 965/1026

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	86,36 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.159,62 €
Kaltmiete	1.631,62 €
Betriebskosten:	472,00 €
USt.:	326,32 €

Ihr Ansprechpartner

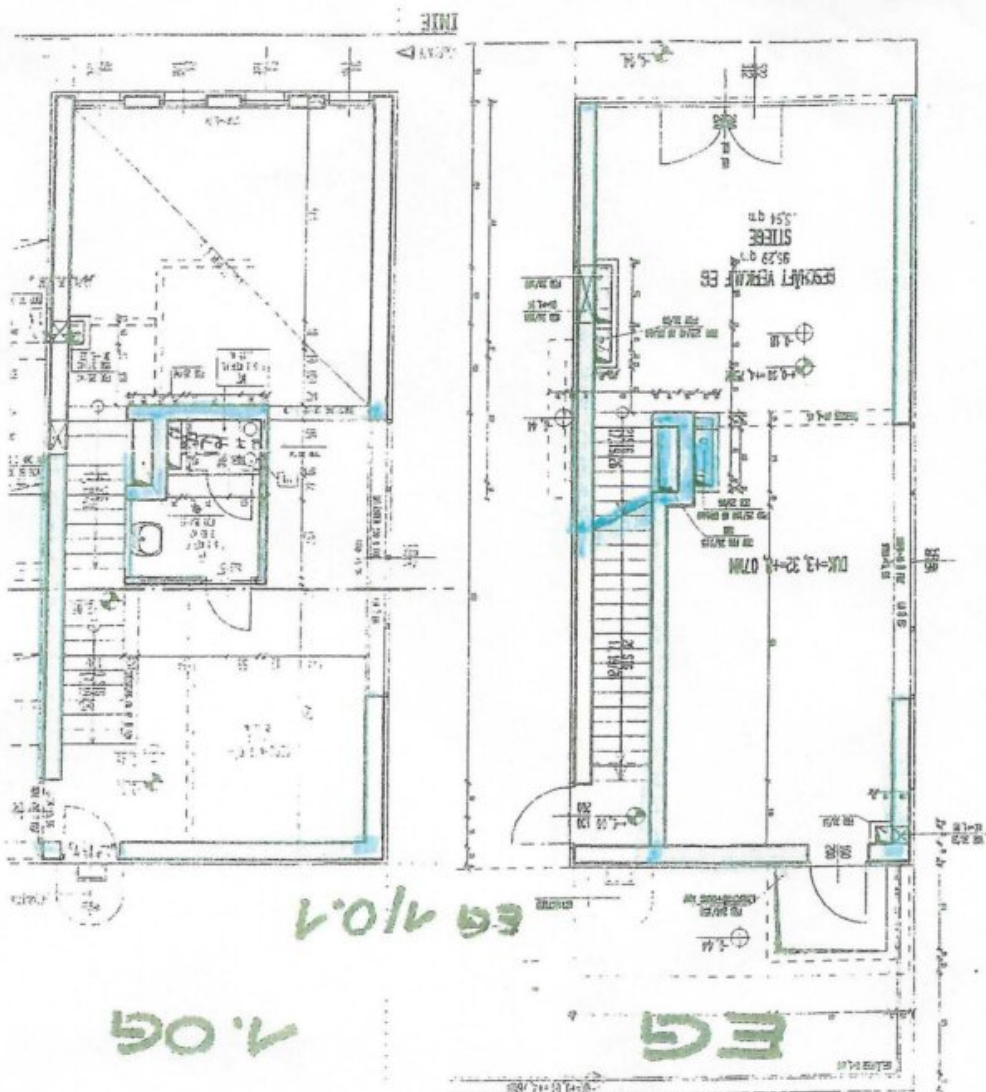


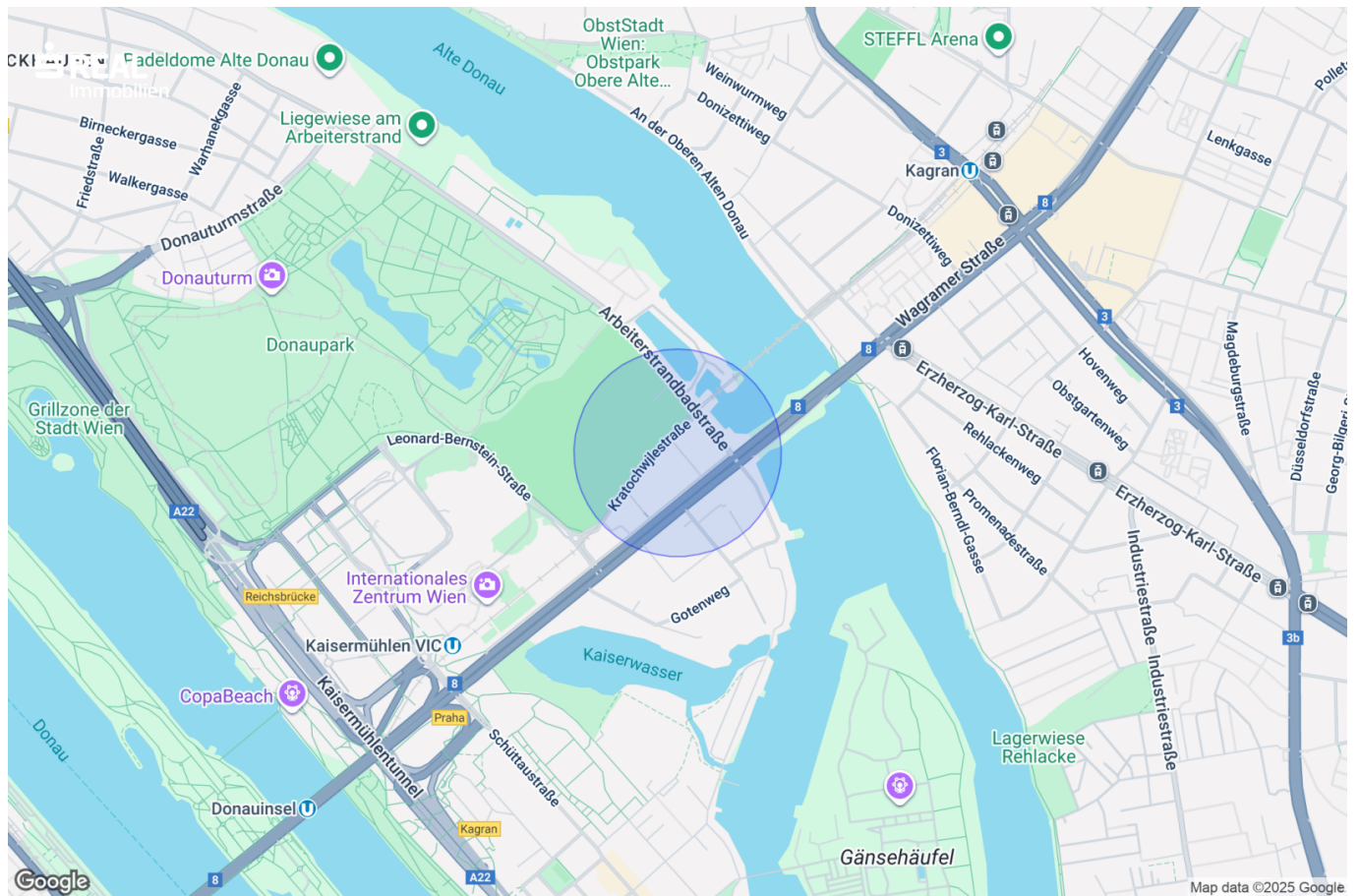
Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26260
H +43 664 88998632

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





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein attraktives Geschäftslokal auf zwei Ebenen (ca. 56 m² Erdgeschoß + ca. 30 m² Obergeschoß) in sehr guter Lage im 22. Bezirk. Die U1-Stationen „Vienna International Center“ und „Alte Donau“ sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das Objekt ist derzeit noch bis Ende 2025 als Nagel- und Kosmetikstudio vermietet und eignet sich ideal für ähnliche Nutzungen oder andere Dienstleistungen. Es verfügt über Steinböden, verflieste Sanitäranlagen, eine Küche sowie vorhandene Anschlüsse und Verkabelungen.

Besichtigungstermine sind ab 17.9. möglich!

Monatliche Kosten:

Gesamtmiete brutto: € 1.957,94 (inkl. BK, Verwaltungshonorar und USt)

Die Dauer der Befristung ist verhandelbar, eine Verlängerung ist möglich und erwünscht.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie oder Spargbuch).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap