

**Geschäftslokal in der Döblinger Hauptstraße nahe
Bahnhof Spittelau (U4+U6) zur unbefristeten Miete!**

****VIDEOTOUR****



Objektnummer: 26038

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Döblinger Hauptstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	83,25 m ²
Verkaufsfläche:	43,45 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaltmiete (netto)	1.498,50 €
Kaltmiete	1.660,29 €
Miete / m ²	18,00 €
Betriebskosten:	161,79 €
USt.:	332,06 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien





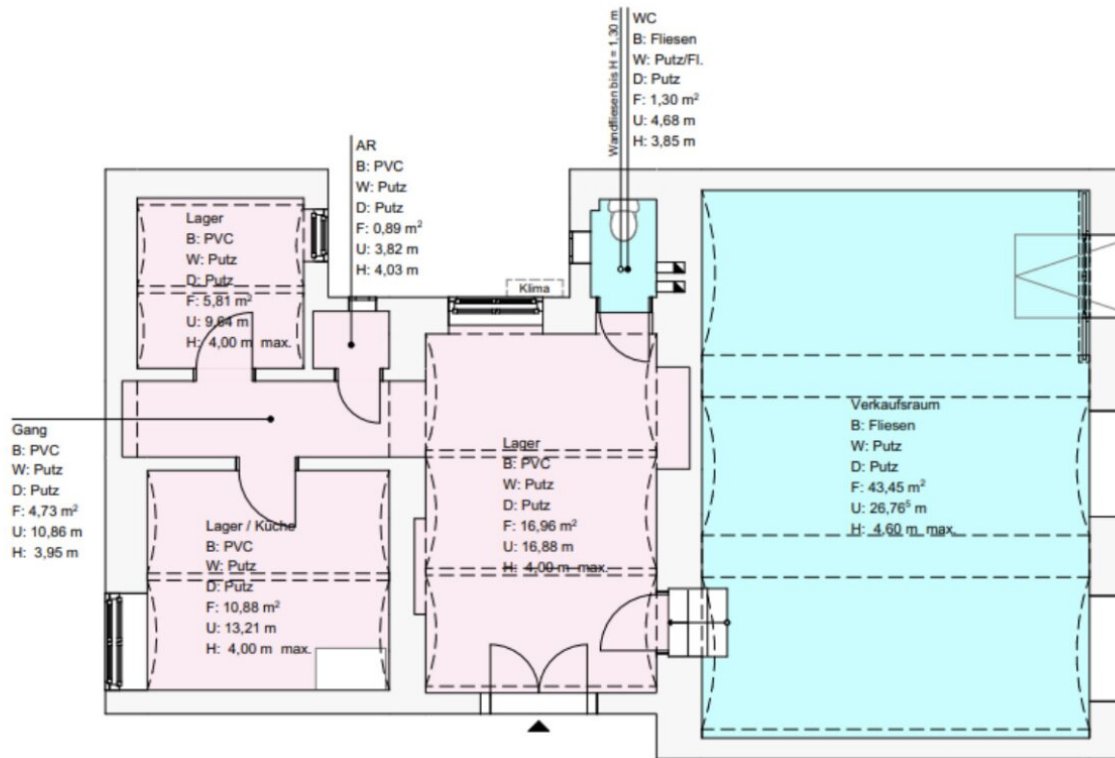








SULEK
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Geschätzte Interessent:innen!

Sofern Sie eine Besichtigung wünschen, füllen Sie verpflichtend das Formular unter folgendem Link aus:

www.sulek.immobilien/besichtigung

Bitte machen Sie vorab die **Videotour!**

Auf unserer Website finden Sie ein Handyvideo der Wohnung unter folgendem Link:

<https://storage.justimmo.at/file/5ffPkWRHDjezDiKp9igvh3.mov>

Herzlichen Dank!

Erzählen Sie uns von Ihrem Konzept! (keine Gastronomie)

Geschäftslokal.

Ab sofort gelangt dieses rd. 83m² große Geschäftslokal im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus in der Döblinger Hauptstraße 35 zur unbefristeten Vermietung.

Das Geschäftslokal bietet eine Verkaufsfläche von rd. 43m², ein WC, ein Durchgangszimmer mit Stiegenhauszugang, einen weiterführenden Gang, zwei Lagerräume (einer davon mit Küchenanschlüssen) und einen Abstellraum.

Im Verkaufsraum und WC sind Fliesen verlegt, in den übrigen Räumlichkeiten finden Sie PVC-Boden vor.

Lage/Infrastruktur.

Aufgrund der idealen öffentlichen Anbindung, sowie dem großen Angebot an vielfältigen Lokalen, Geschäften und anderweitigen Institutionen in unmittelbarer Umgebung ist die Lage dieser Liegenschaft als optimal zu bezeichnen.

Eine direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, wie S-Bahn und **U-Bahn (U4 +U6;** Bahnhof Spittelau - 4 Gehminuten, 350m entfernt) ist gegeben. Auch die Straßenbahnlinie 37 hält in unmittelbarer Nähe.

Den nächstgelegenen Supermarkt (z.B. Billa), sowie eine Apotheke und Bankfiliale erreichen Sie innerhalb 3 Gehminuten.

Für Erholung im Freien bietet sich der unweit gelegene Wertheimsteinpark oder beliebte Türkenschanzpark an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap