

**Unbefristete Vermietung. Geschäftslokal. Erstbezug nach
Komplettrenovierung in der Hütteldorfer Straße,**



20250925_113318

Objektnummer: 132901

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Gesamtfläche:	127,00 m²
Gesamtmiete	2.050,43 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.740,00 €
Miete / m²	13,70 €
Betriebskosten:	258,69 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

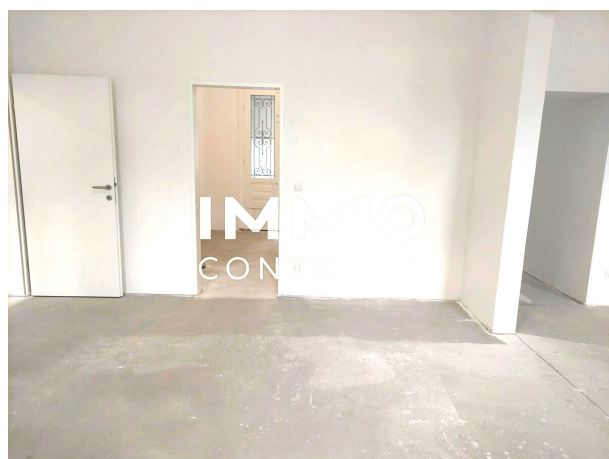


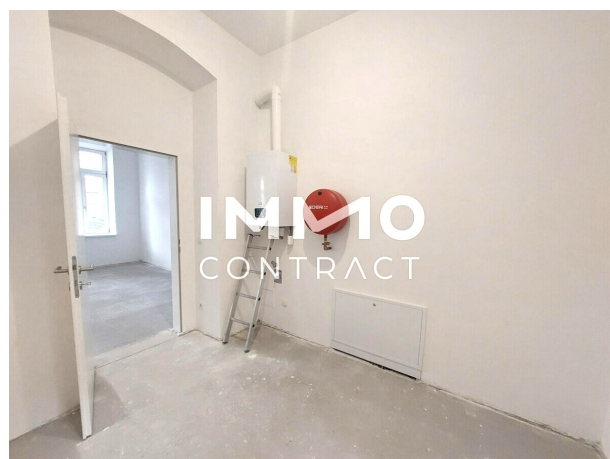
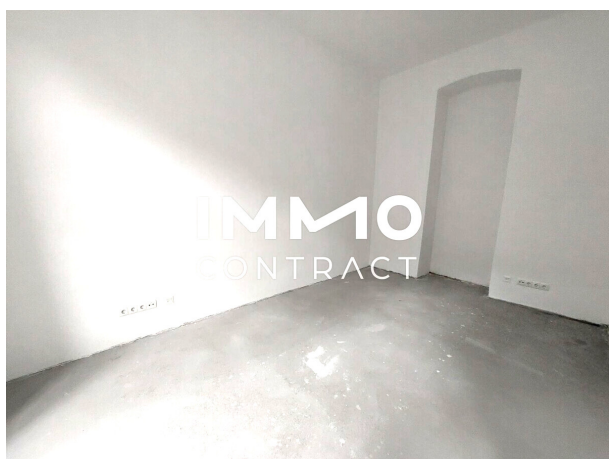
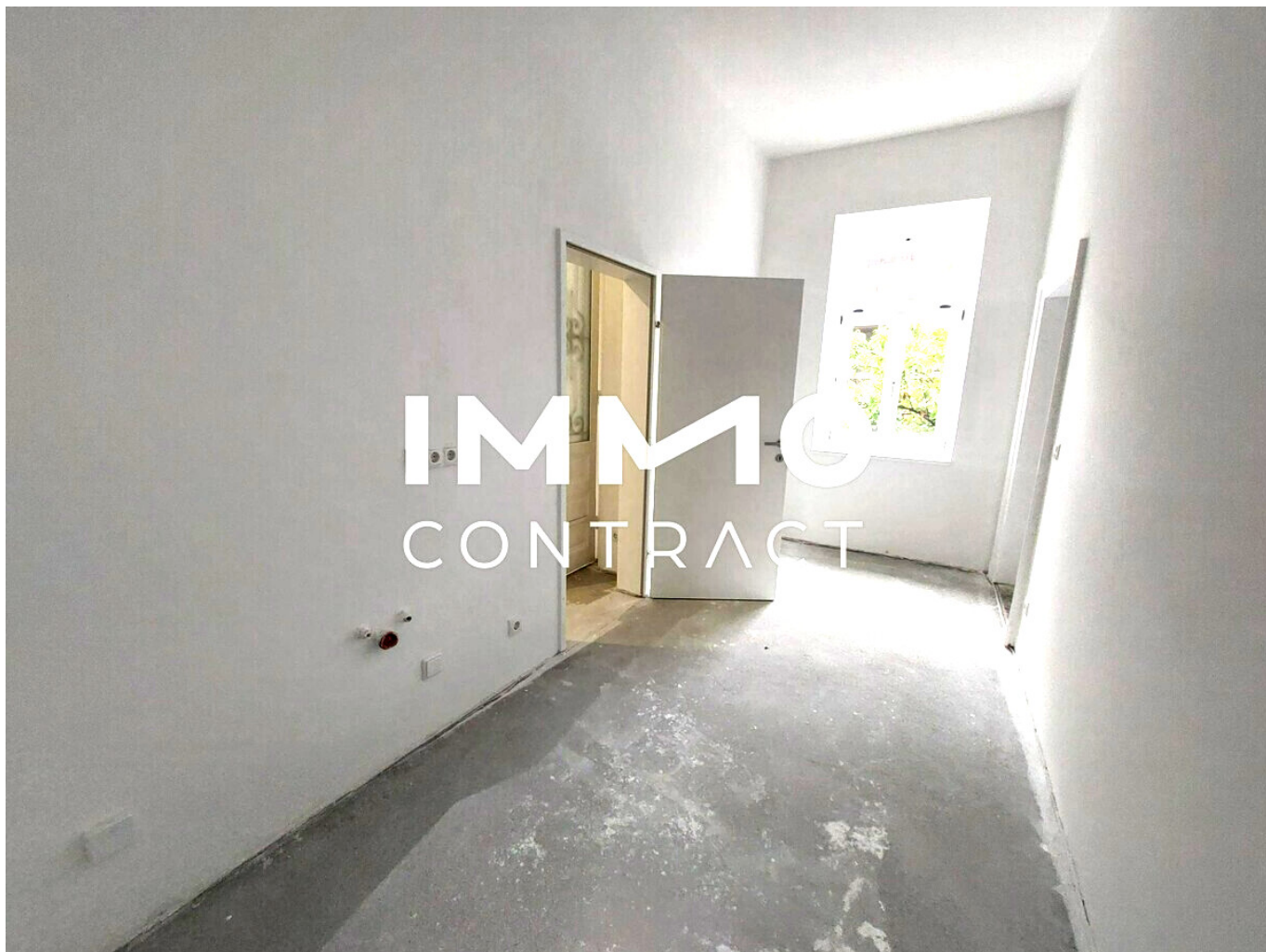
Martina Abiodun-Regenfelder

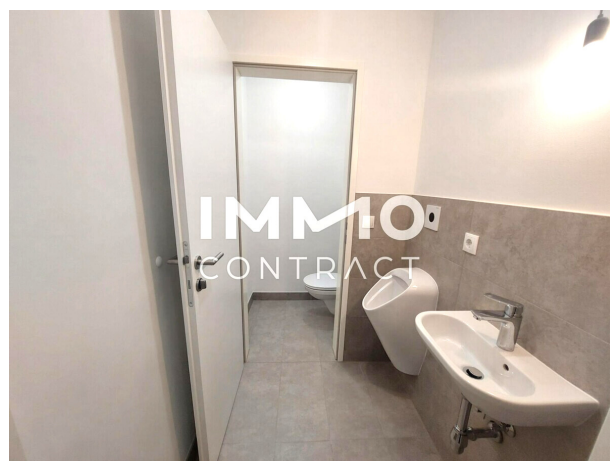
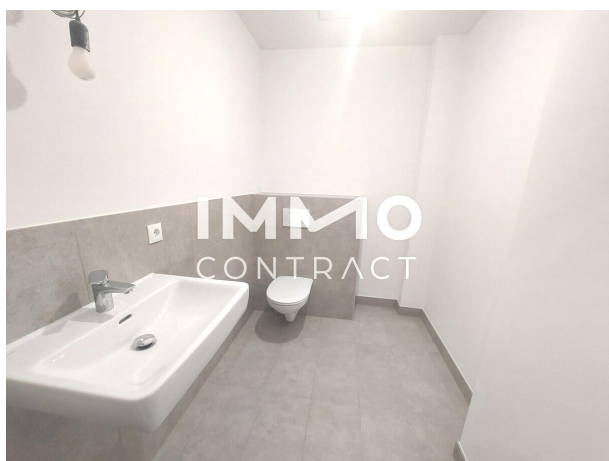
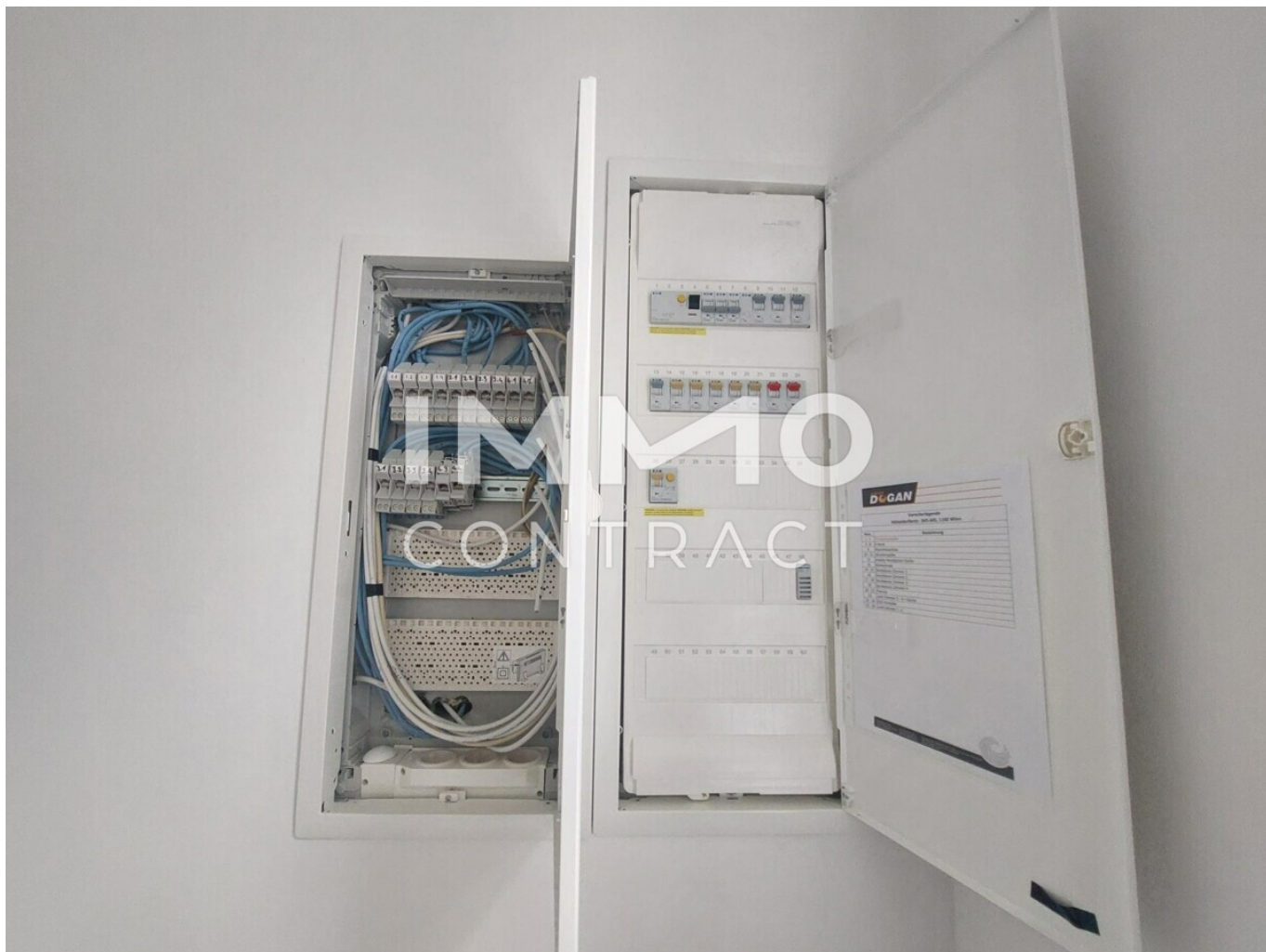
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

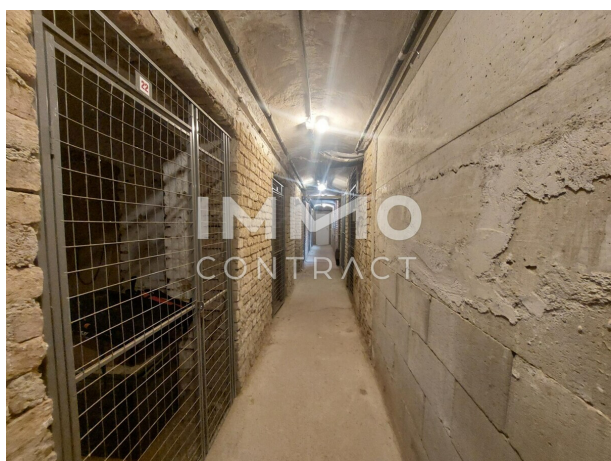
H 0043676841420541

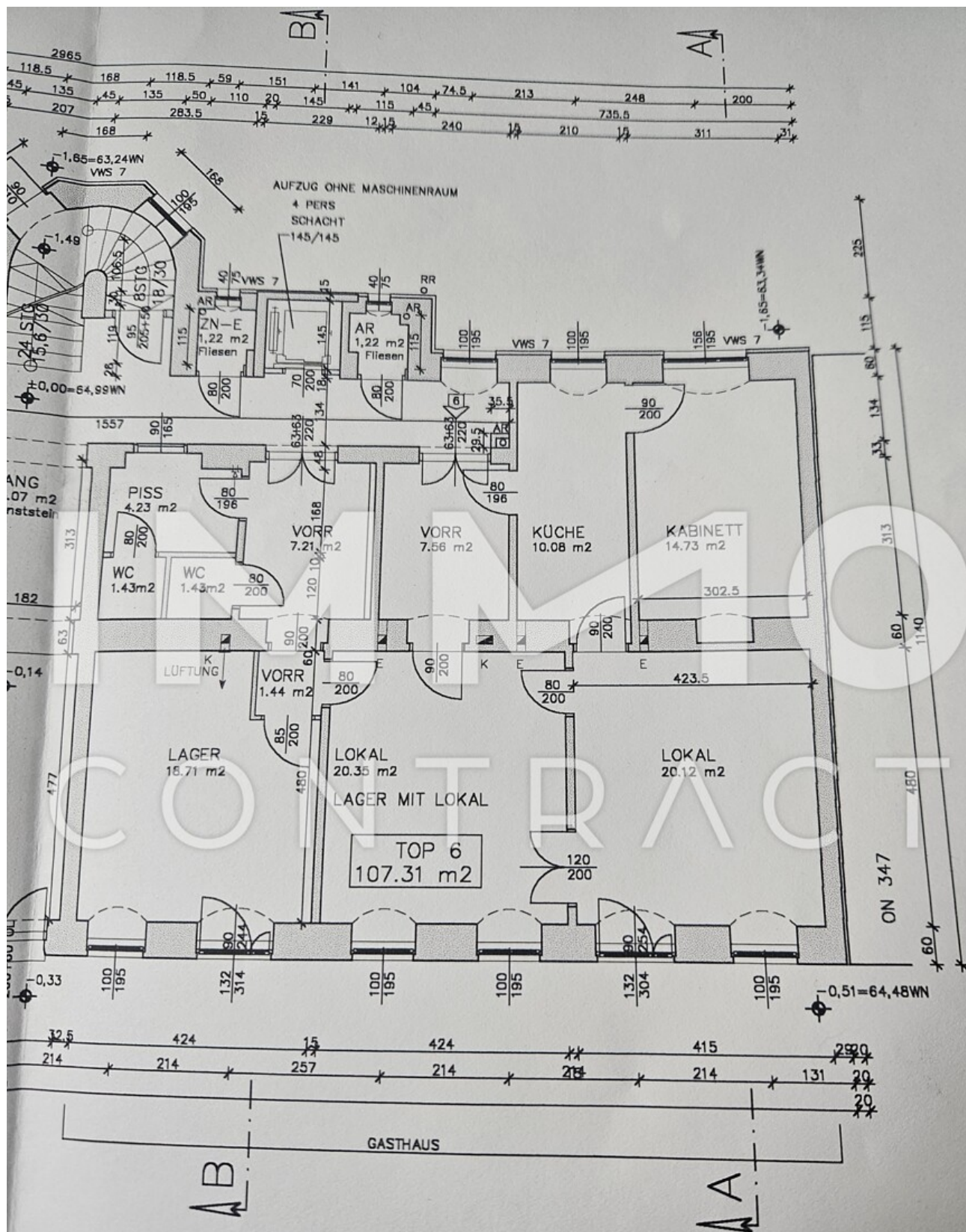
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal in der Hütteldorfer Straße liegt im EG und hat zwei Zugänge von der Straße und einen Zugang vom Haus. Erst im Frühjahr wurde alles neu renoviert, es gibt neue Toiletten, eine Vorrichtung für eine Dusche, einen Waschmaschinen-Anschluss und Küchenanschlüsse. Ein Boden wurde nicht verlegt, damit es für zukünftige Mieter nach ihren Wünschen adaptierbar ist. Das 107m² große Geschäftslokal hat einen Vorraum mit der Therme, einen großen Geschäftsraum und 2 kleinere, sowie die erwähnten Nebenräume für sanitäre Anlagen. Zudem gehört ein 20m² großer und trockener Keller dazu, sowie auch ein kleines Kellerabteil. Die Gesamtmiete incl. BK beträgt 2050€ , die Vermietung ist unbefristet mit 2 Jahren Kündigungsverzicht. Ein neuer Energieausweis ist gerade in Erstellung. Gastronomie ist nicht erwünscht, aber ein Café oder Konditorei, Bäckerei , Lebensmittelgeschäft oder andere Handelsgeschäfte sind hier gut möglich, sowie auch eine Praxis, ein Wellness oder Beautysalon, und vieles mehr. Gerne zeige ich Ihnen die Räumlichkeiten, Bitte kontaktieren Sie mich unter +43 676 841 420 541 oder per Mail m.abiodun@immocontract.at