

**Wiedner Hauptstraße - sanierungsbedürftiges
Geschäftslokal mit Auslagen zu vermieten**



Objektnummer: 6876/1561

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,00 m²
Nutzfläche:	104,00 m²
Gesamtfläche:	104,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.667,20 €
Kaltmiete	1.888,10 €
Betriebskosten:	220,90 €
USt.:	377,62 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



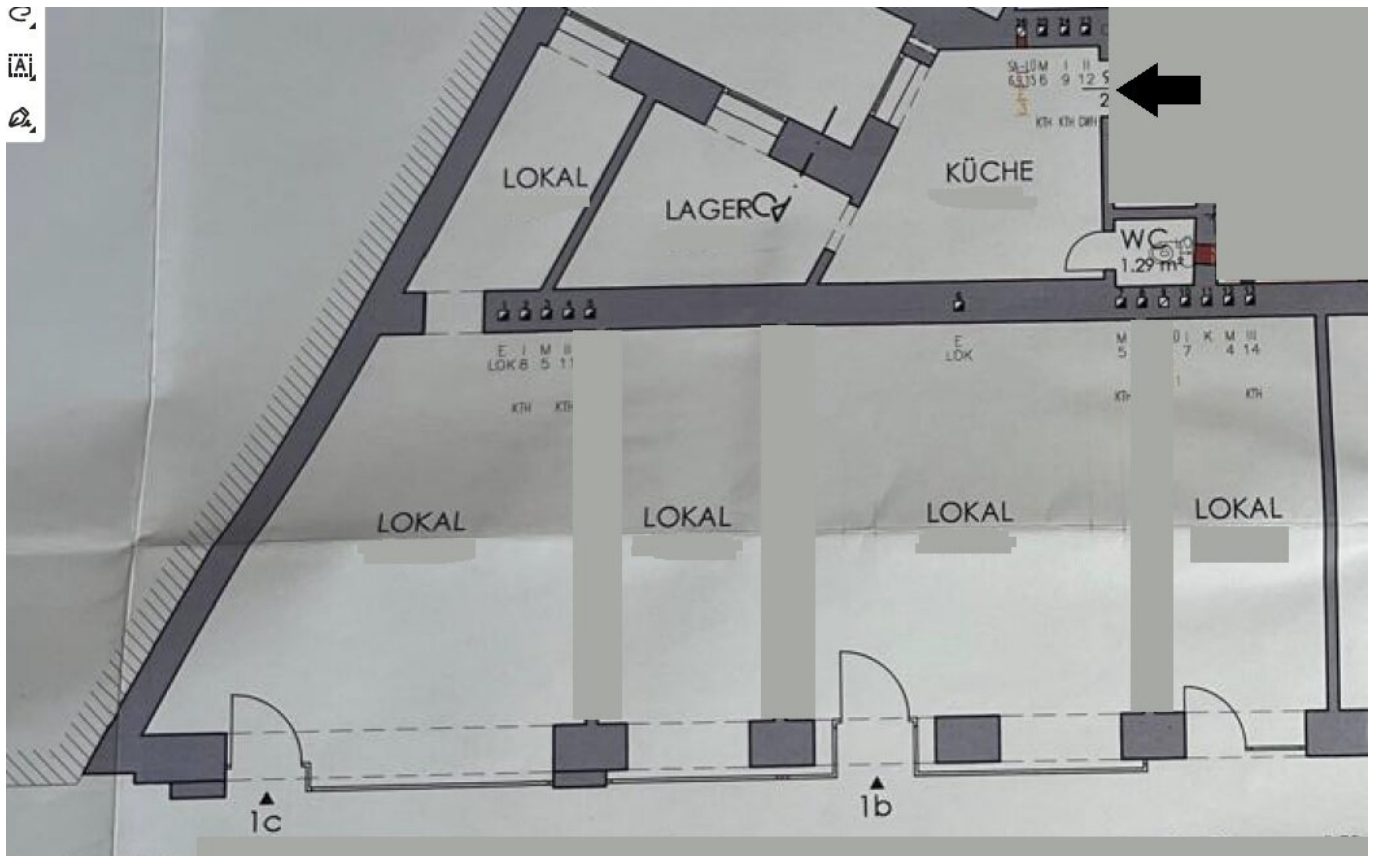
Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

T +43 664 417 417 9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

1040 Wien

Wiedner Hauptstraße Höhe Blechturmstraße,

sanierungsbedürftiges Geschäftslokal mit Auslagen und Lager zu vermieten,

das Geschäftslokal ist zur Zeit noch vernietet und kann ab Jänner 2026 übergeben werden,

ca. 104,00m² Nutzfläche,

ABLÖSEFREI,

1 großer Hauptraum (auch Teilung der Fläche möglich) mit Auslagenflächen und Straßeneingang, 1 Raum mit Küche und 2 Lager,

1 WC ist vorhanden,

Gasetagenheizung,

UNBEFRISTETE VERMIETUNG,

BMM: € 2.265,72 (inkl. BK und 20% USt.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

Vergebührung des Mietvertrages: ca. € 816,00

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap