

## Branchenfreies Geschäftslokal in stark frequentierter Lage



Aussenansicht

**Objektnummer: 3827\_436**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel - Ladenlokal |
| <b>Land:</b>             | Österreich                |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1150 Wien                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 190,00 m²                 |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 190,00 m²                 |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 3.300,00 €                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.529,00 €                |
| <b>Kaltmiete</b>         | 3.300,00 €                |

## Ihr Ansprechpartner



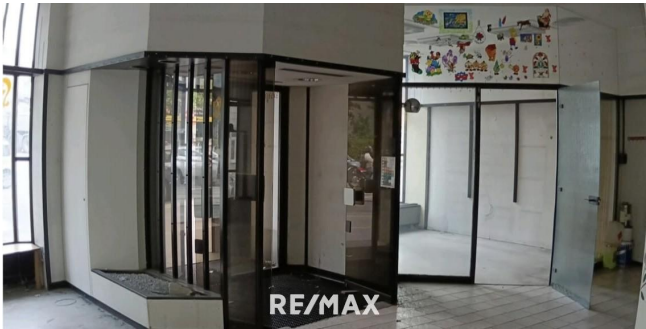
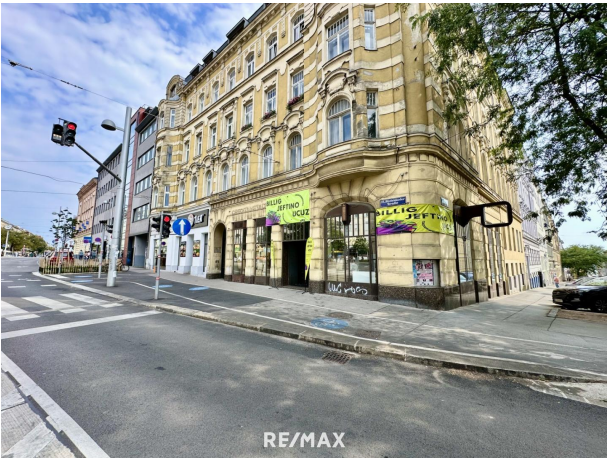
### **Volkan Siddetli**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

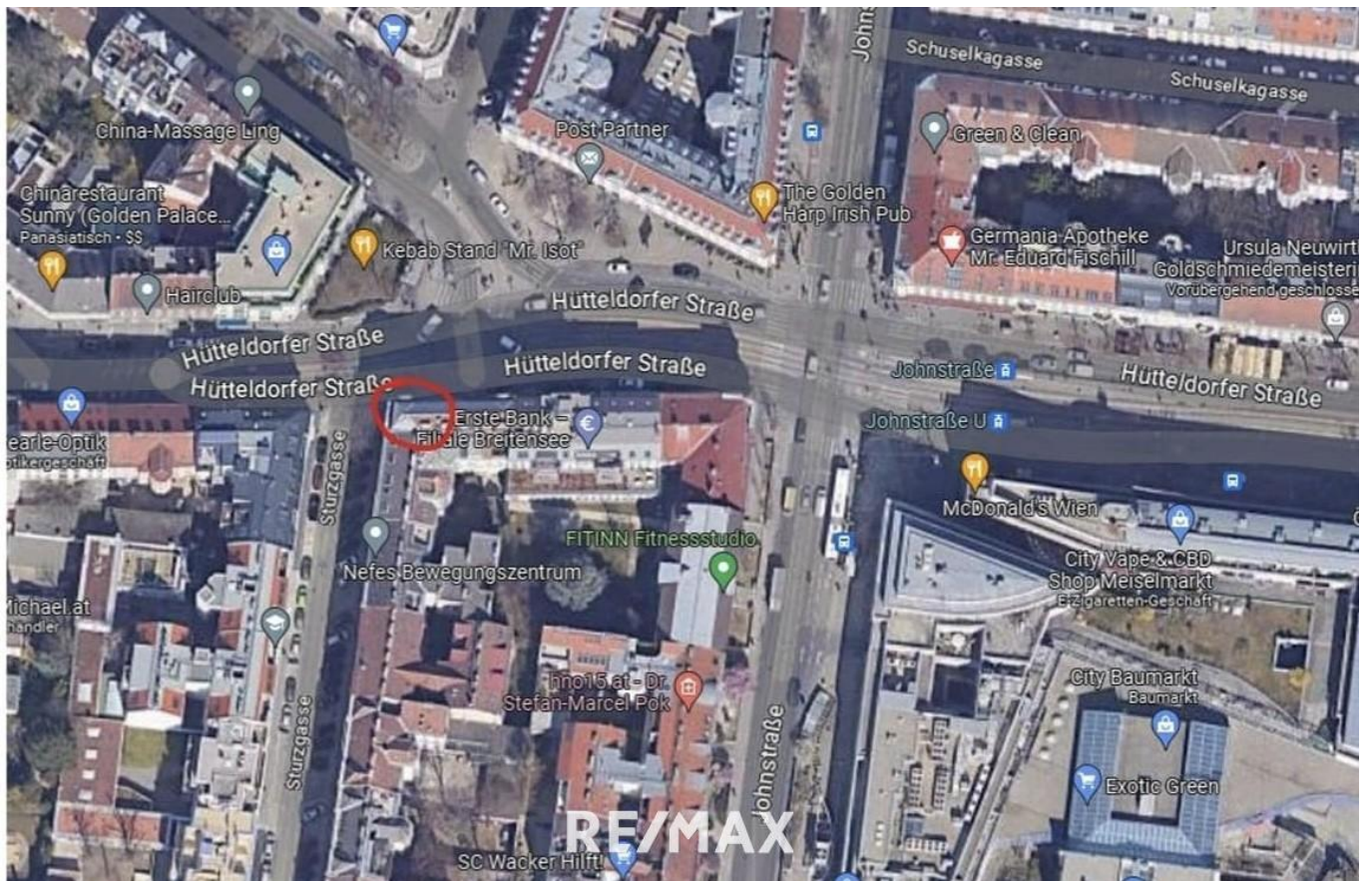
T +43 2635 66 461  
H +43 664 1908659

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









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal in einer stark frequentierten Lage!

In diesem vielseitigen Geschäftslokal haben Sie viel Platz und viele Möglichkeiten, um Ihre eigenen Ideen umzusetzen.

Die große Schaufenster sorgen dafür, dass Ihr Geschäft gut sichtbar ist und einen bleibenden Eindruck hinterlässt.

Doppelte Sichtbarkeit - das Geschäft hat zwei Ausrichtungen: die stark frequentierte Hütteldorfer Straße - und die ruhigere Sturzgasse.

Hierzu einige DETAILS:

- > Nutzfläche ca. 190 m<sup>2</sup>
- > keine Ablöse
- > brachenfrei
- > beste Sichtbarkeit
- > Erdgeschosslokal mit straßenseitigem Zugang
- > mehrere Schaufenster für Werbung und gute Sichtbarkeit

MIETKONDITIONEN:

- > Kautions - 3 Bruttomonatsmieten
- > Mietdauer - 5 Jahre bzw. 10 Jahre oder nach Vereinbarung
- > Provision: 3 BMM zzgl. 20 % USt.
- > ablösefrei
- > Bruttomonatsmiete € 3.300,- inkl. Ust. und Betriebskosten
- > verbrauchsabhängige Kosten: derzeit ca. € 500,- (Strom und Gas)

LAGE:

- > Ecklage: Hütteldorfer Straße - Sturzgasse
- > vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenste kulinarische Lokale, etc.
- > Parkhaus und Parkplatz in der Nähe
- > gute öffentliche Anbindung - U3 (50 Meter entfernt), Straßenbahn, Autobuslinie

Neugierig geworden? Fordern Sie noch heute unser Exposé zu dieser Immobilie an und freuen Sie sich auf die Besichtigung.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer,

nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.  
(§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet€ 252

e 9

Betr€ 771

iebs

kost

en

Um € 0

satz

steu

er

-----

-----

-----

Ges€ 330

amt 0

betr

ag