

**223 m2 Geschäftslokal unbefristet zu vermieten!**



**Objektnummer: 5520**

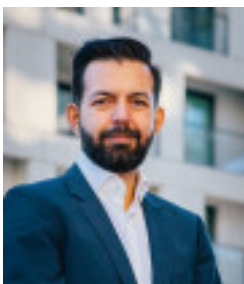
**Eine Immobilie von Immobilienquartier**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	223,90 m²
Gesamtfläche:	373,00 m²
Lagerfläche:	150,00 m²
Verkaufsfläche:	189,51 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 162,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,34
Kaltmiete (netto)	4.166,67 €
Kaltmiete	4.166,67 €
USt.:	833,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

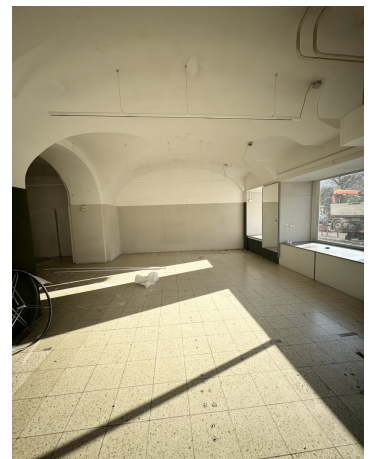
## Ihr Ansprechpartner



**Ömer Uyar**

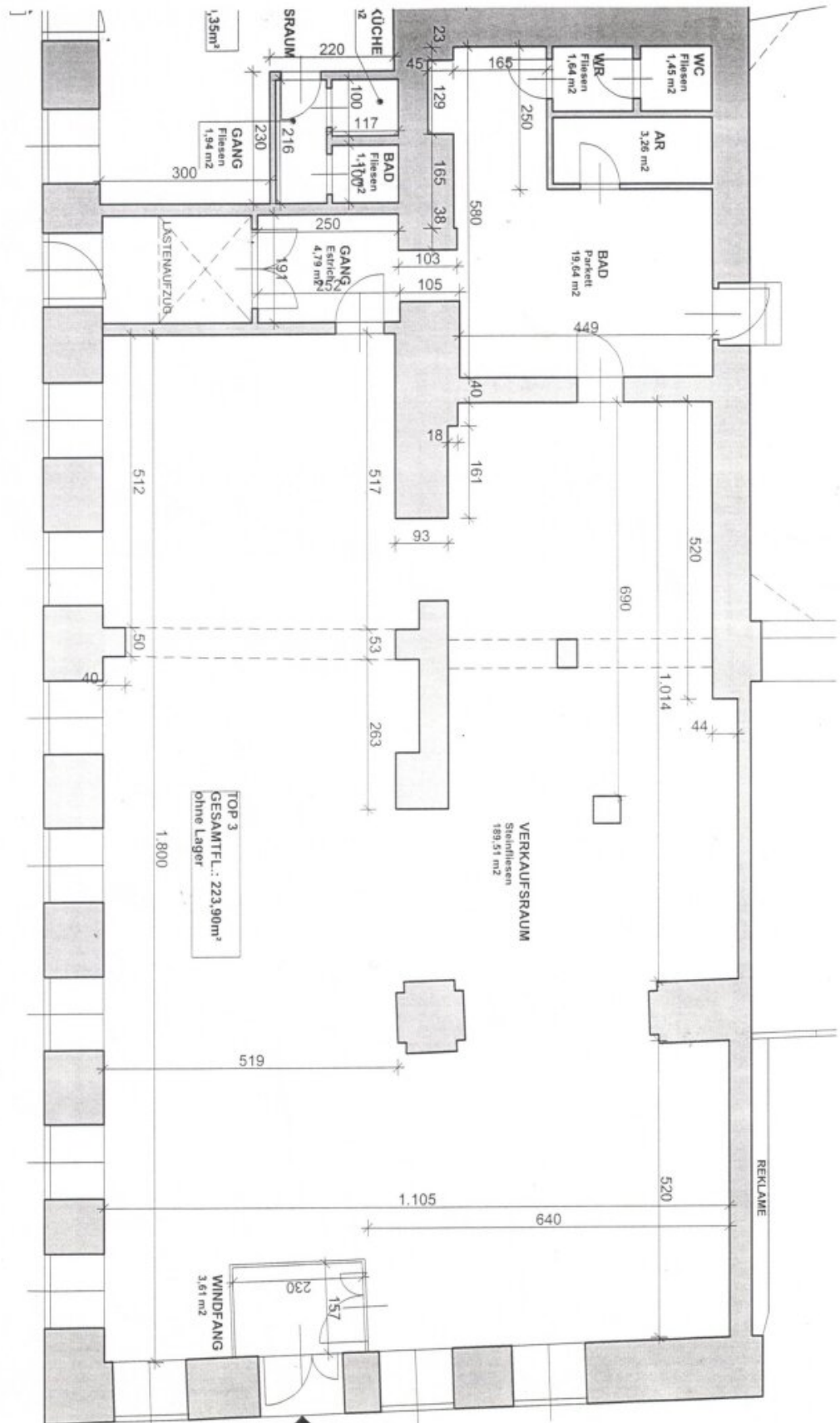
Immobilienquartier  
Lechnerstraße 18/6











## Objektbeschreibung

Vermietet wird ein 223,9 m<sup>2</sup> großes Geschäftslokal im Erdgeschoß mit einem zirka 150 m<sup>2</sup> großen Lager in sehr guter zentraler Lage im 9. Wiener Bezirk in unmittelbarer Nähe zum Lichtensteinpark. Das Objekt kann für sämtliche Branchen ausser Gastronomie benützt werden.

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

- ein zirka 190 m<sup>2</sup> großer, heller straßenseitiger Verkaufsraum
- zirka 30 m<sup>2</sup> Neben und Nassräume mit zwei WC's
- ein zirka 80 m<sup>2</sup> großes Lager im Souterrain, Zugang mit Lastenaufzug sowohl vom Geschäftslokal als auch straßenseitig

Das Objekt wird durch eine Gaszentralheizung beheizt.

### **Verfügbar ab 1. Dezember 2025**

Miete inkl. BK und UST: € 5.000,-

unbefristeter Mietvertrag

Kaution: € 40.000,-

Provision: 3 BMM Provision + 20 % UST

Für Besichtigungstermine bzw. weitere Informationen kontaktieren Sie bitte **Herrn Uyar** unter [0699 / 171 05 918](tel:069917105918) oder per Email [uyar@immobilienquartier.at](mailto:uyar@immobilienquartier.at)

**Mieter gesucht?** [www.immobilienquartier.at/vermieten](http://www.immobilienquartier.at/vermieten)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap