

## Unbefristetes Geschäftslokal bei der Lugner City! Top Lage!



Bild 7

Objektnummer: 141/84929

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gablenzgasse
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 58,76 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Gesamtmiete	1.115,39 €
Kaltmiete (netto)	724,54 €
Kaltmiete	929,49 €
Miete / m <sup>2</sup>	14,49 €
Provisionsangabe:	

3bmm

## Ihr Ansprechpartner



**Joanna Maciejasz**

Rustler Immobilientreuhand

T 01 894 97 49664  
H 0676 834 34 664

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





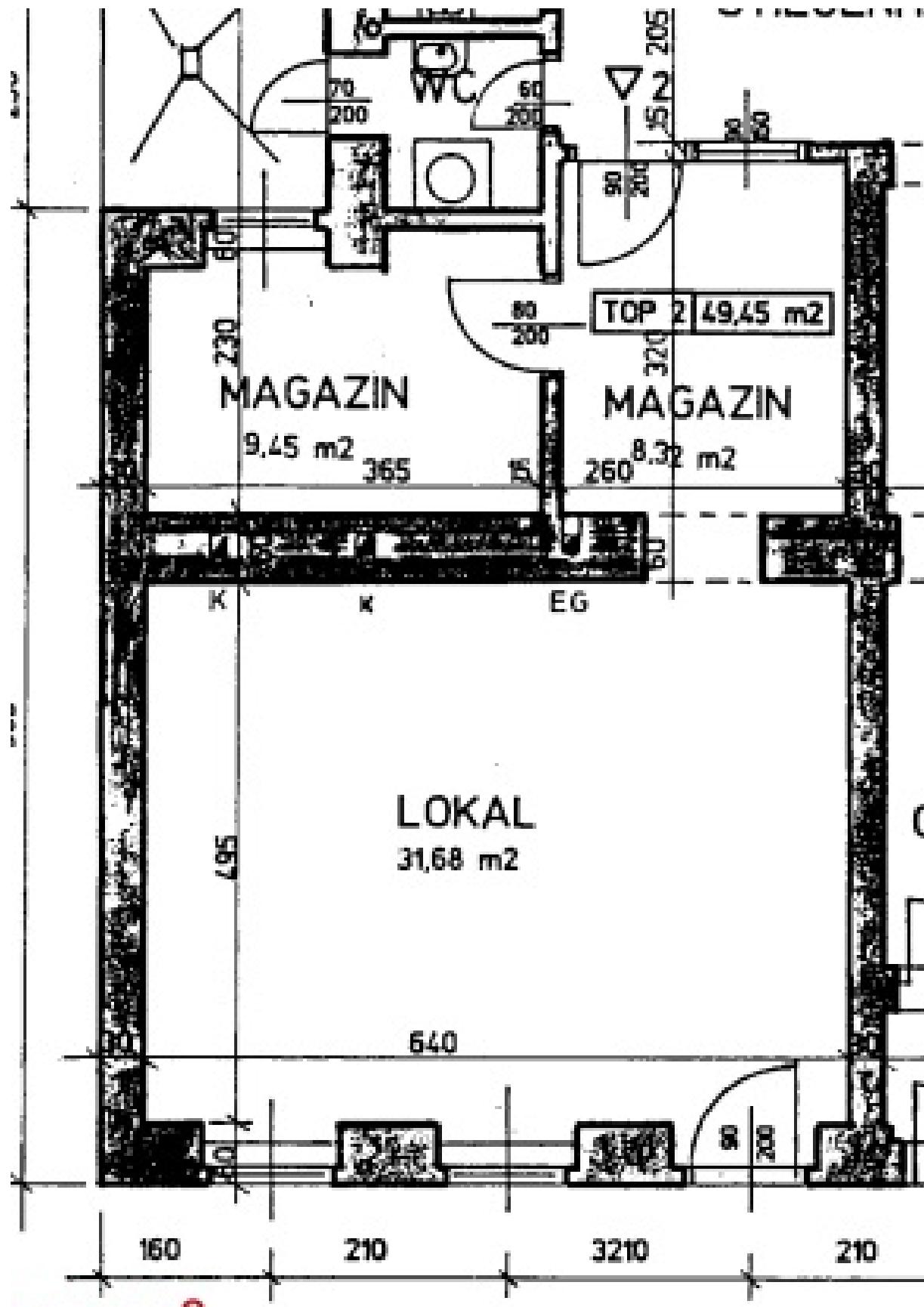
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

In dem bei der Lugner City gelegenen Altbau gelangt dieses charmante 3-Zimmer-Geschäftslokal zur Vermietung. Das Lokal verfügt über 50m<sup>2</sup> und kann besonders durch die gut frequentierte Lage überzeugen. **Ausstattung: Boden:** Fliesenboden **Allgemeine Informationen:** Erdgeschoss Kein Kellerabteil **Aufteilung:** Die Aufteilung gliedert sich wie folgt: Vorraum 8,32m<sup>2</sup> Magazin 9,45m<sup>2</sup> Lokal 31,68m<sup>2</sup> **Energieausweis:** HWB: 58,76 kWh/m<sup>2</sup>a **Eckdaten und Kostenaufstellung:** Befristung: 5 Jahre Mietbeginn: ab sofort Kaution: 3 Bruttomonatsmieten Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. Admin. Aufwand HV: 336,00€