

Geschäftslokal in zentraler Lage in der Nussdorferstraße in 1090 Wien zu mieten



CIMG1781

Objektnummer: 109/13510

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	64,85 m ²
Miete / m²	23,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

T +43/1/534 73 310

H 0664/814 19 13

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





Objektbeschreibung

In der Nussdorferstrasse kommt dieses Geschäftslokal in einem komplett sanierten Altbau zur Vermietung. Das Lokal teilt sich in ein straßenseitiges Verkaufslokal mit einer großzügigen Schaufensterfront sowie Nebenräume. Die Nußdorferstraße ist in diesem Teile eine funktionierende innerstädtische Geschäftsstraße mit ausgewogenem Branchenmix für die Nahversorgung. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Banken, Drogeriemärkte, Supermärkte, eine Postfiliale und diverse andere Geschäfte und Lokale, die für eine gute Frequenz sorgen. Durch das hohe Verkehrsaufkommen in der Nußdorferstraße als stark frequentierte Verkehrsachse zum 18./19. Bezirk gibt es zusätzliche Sichtkontakte vom Individualverkehr wie auch vom öffentlichen Verkehr (insbes. Straßenbahn). **Verfügbare Fläche:** GL 1-3 ca. 65 m² Nettomiete/m²/Monat: € 23,00 Betriebskosten netto/m²/Monat dzt.: € 2,01 **Verkehrsanbindung:** U-Bahn: U6 Straßenbahn: 40, 41, 42 Bus: 5, 33, 37, 38, 40, 41, 42 Wir sind eine Tochtergesellschaft der ÖRAG-Österreichische Realitäten AG, Wien ("ÖRAG"), und es besteht daher unter Umständen ein sonstiges wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des Maklergesetzes zur ÖRAG und ihren anderen Tochtergesellschaften in Österreich. Das Naheverhältnis zur ÖRAG ergibt sich zB aus der Tatsache, dass die ÖRAG das Objekt für den Eigentümer verwaltet. Es kann aber auch ein wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des Maklergesetzes zum Auftraggeber (Eigentümer) bestehen, wenn wir laufend bzw. regelmäßig für diesen Auftraggeber als Makler tätig werden. Sollten Sie diesbezüglich Fragen haben oder eine weitere Aufklärung wünschen, wenden Sie sich bitte direkt an unseren Mitarbeiter. Die ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH wird als Doppelmakler tätig.