

## **Zukunftspotenzial in frequentierter Lage mit unbefristeten Mietvertrag!**



1210 Wien

**Objektnummer: 1626\_23747**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien, Floridsdorf
<b>Nutzfläche:</b>	414,00 m²
<b>Verkaufsfläche:</b>	414,00 m²
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 158,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.798,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.999,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.999,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Amanda Huhbauer

RE/MAX Favorit  
Laxenburger Straße 21  
1100 Wien

H +43 664 54 666 10  
F +43 89 00 167

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

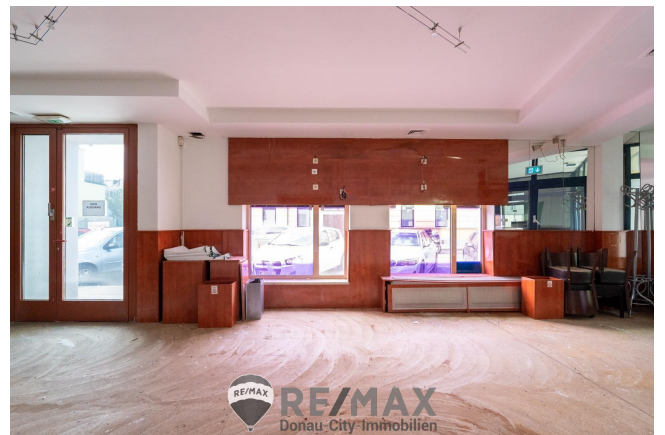


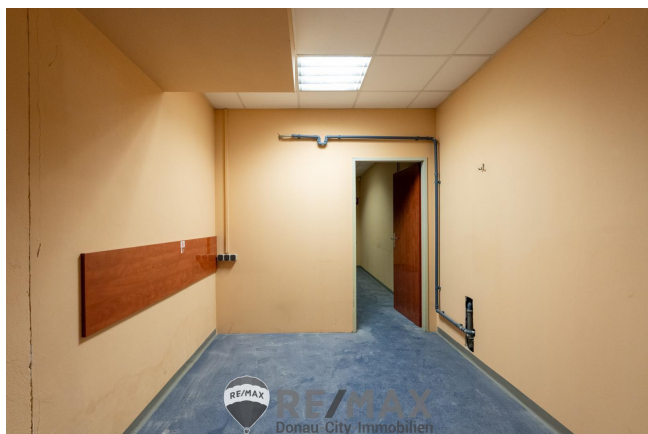


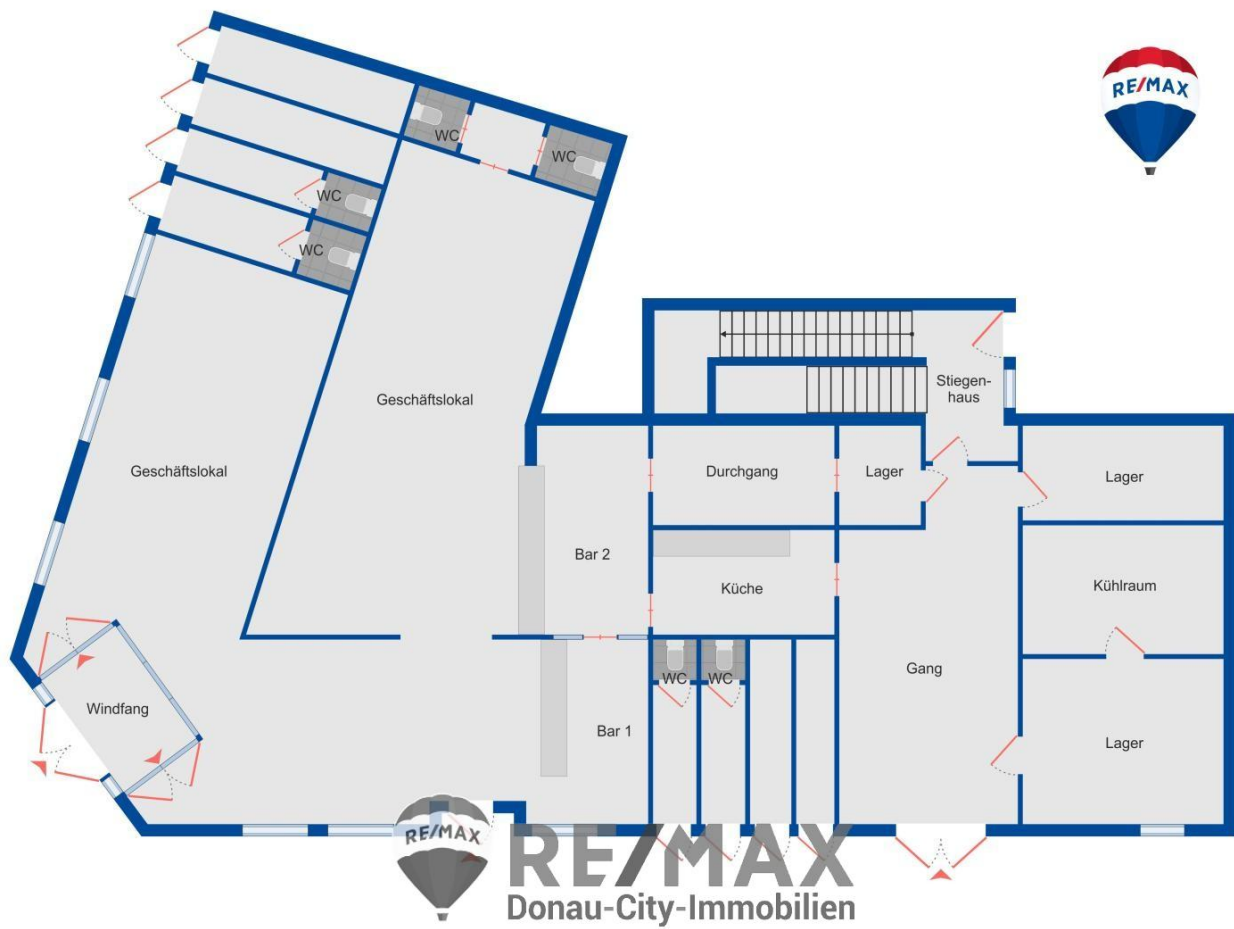












WIR FEIERN

**25** Jahre  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN!  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien





## Objektbeschreibung

### "Zukunftspotenzial in frequentierter Lage mit unbefristetem Mietvertrag!"

Nutzen Sie Ihre Chance und entfalten Sie sich neu mit diesem Top Geschäftslokal.

- + Gut sichtbares Eck-Lokal direkt auf der Hauptstraße/Brünnerstraße
- + viele Räumlichkeiten
- + große Panoramafenster mit viel Lichteinfall
- + Repräsentativer Zugang von der Straße
- + Barrierefreier Zugang auch direkt vom Stiegenhaus

Kunden:

- + Laufkundschaft: Fahrradfahrer, Autofahrer, Fußgänger, Anrainer 1210. Bezirk

Idee:

- + Einladendes Lokal für Laufkundschaft, sowie Bewohner und Touristen
- + Hochwertiger Kaffee und Gebäck, Speisen, Drinks, Bar, Pizzeria
- + Arztpraxis, Labor, Beautylounge
- + Zuvor: Admiral, Billa
- + Großer Gestaltungsspielraum

Zögern Sie nicht und besichtigen Sie dieses einzigartig gut gelegene Gewerbeobjekt.

Das Objekt umfasst eine Gesamtnutzfläche von ca. 414m<sup>2</sup> und steht ab sofort zur freien Vermietung mit unbefristetem Mietvertrag zur Verfügung.

Der großzügige Eingangsbereich mit den straßenseitigen Glasfronten sorgt für zusätzliche Aufmerksamkeit und Sichtbarkeit.

Verwirklichen Sie Ihre Träume und Vorstellungen, dank der Größe sowie der einfachen Adaptierung stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Lage

Gutes und sich gut entwickelndes Einzugsgebiet. (Alt-Stammersdorf, Gerasdorf-Oberlisse, Brünner Straße bis Kreuzung Gerasdorf)

Gute Anbindung über Brünner und Straßenbahnstation 30/31.

Wir freuen uns auf Sie.

**Gesamtmiete (inkl. BK) : 3.999,-- + 20% USt** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3999	zzgl 20% USt.
-------	---	------	---------------

Umsatzsteuer	€	799,8	
--------------	---	-------	--

-----  
----

Gesamtbet € 4798,8  
rag

-----

----

Heizwärme 158.0  
bedarf: kWh/(m²a)  
Klasse Hei E  
zwärmebed  
arf: