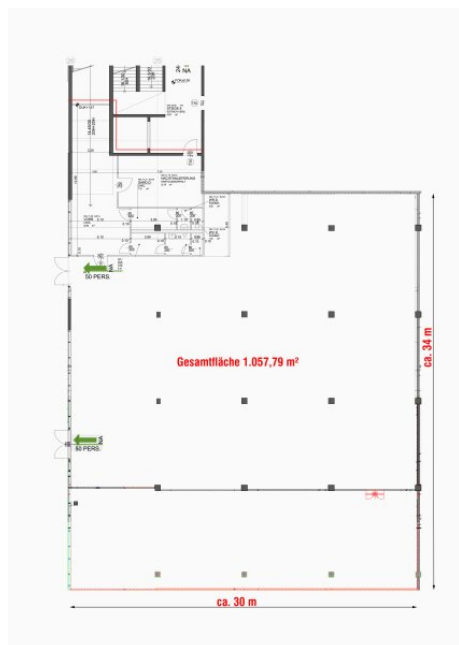


1.057 m² Geschäftsfläche im EG

1210 Wien, Österreich

Nähe: Trillerpark



Eckdaten Objektnummer 6036

Nutzfläche: ca. 1.057,79 m²

Beziehbar: ab sofort

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1997

Stockwerk: EG

Zustand: neuwertig

Gesamtmiete*:	11.135,36 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	5,00 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	3,40 €

Miete:	5.288,95 €
Betriebskosten:	3.596,48 €
Sonstiges:	394,03 €
Umsatzsteuer:	1.855,90 €
monatliche Gesamtbelastung:	11.135,36 €

Ihr Ansprechpartner:



Leopold Schödl

Telefon: 01 - 40 22 888 - 10

E-Mail: schoedl@raum-real.at

Kautiön: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Detailbeschreibung

Die gegenständliche Fläche wurde bis vor kurzer Zeit als Fitnesscenter betrieben. Somit sind getrennte WCs und eine eigene Damengarderobe noch vorhanden.

Der Säulenabstand beträgt 7m und die Innenmaße der Fläche sind ca. 34x30m.

Sollten Sie Interesse haben, stehe ich Ihnen gerne für weiterführende Gespräche und eine Besichtigung zur Verfügung.

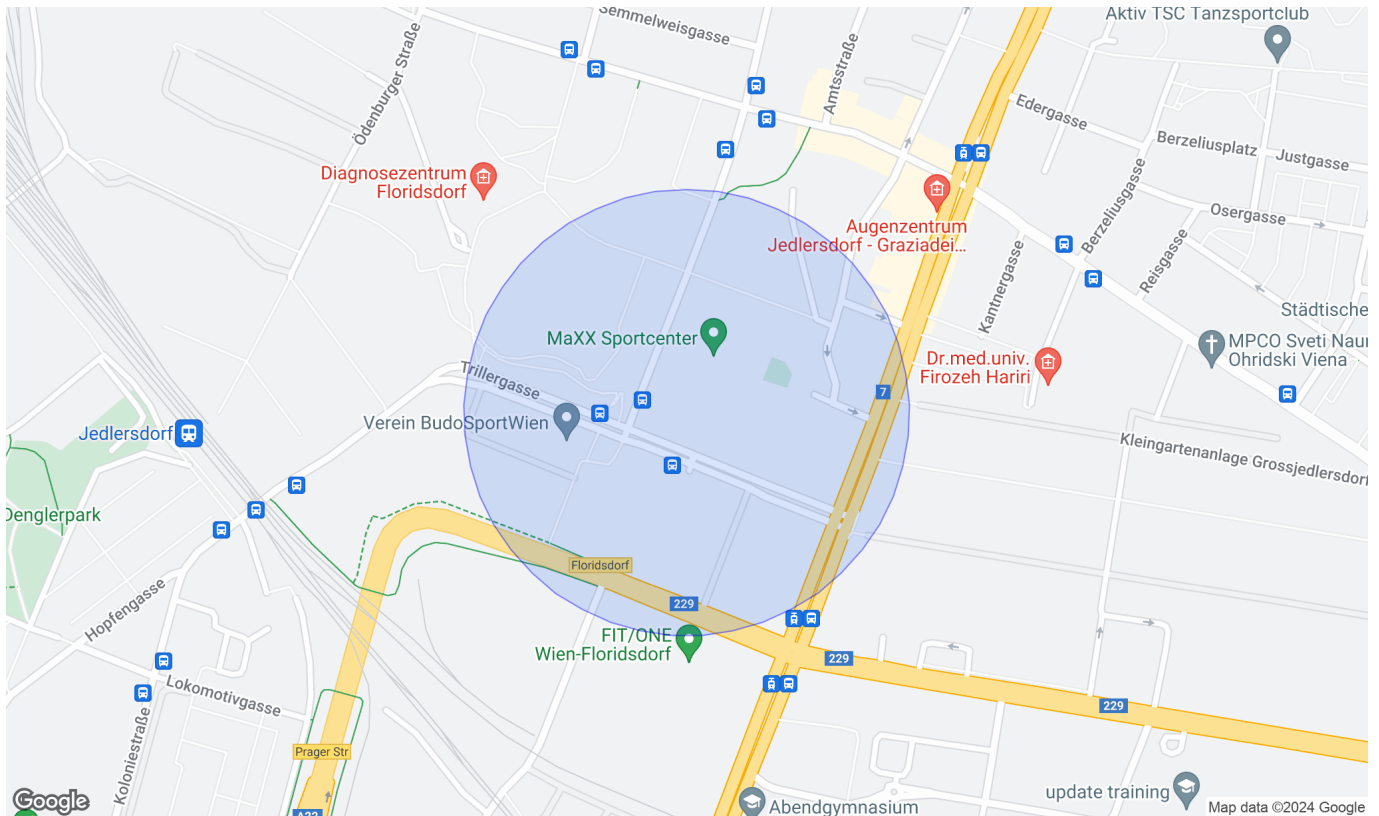
Sie erreichen mich am besten unter +43 676 84 333 12 40

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Lage

1210 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	2.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	2.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

