

ECKLOKAL ++ GESCHÄFT ++ BÜRO ++ ERSTBEZUG!!



Außenansicht (1)

Objektnummer: 3610_7561

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	171,65 m ²
Verkaufsfläche:	171,65 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	3.399,00 €
Kaltmiete (netto)	3.090,00 €
Kaltmiete	3.090,00 €

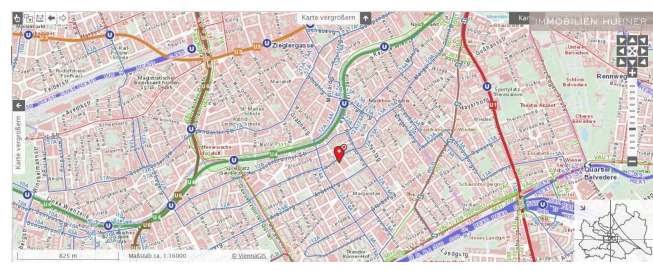
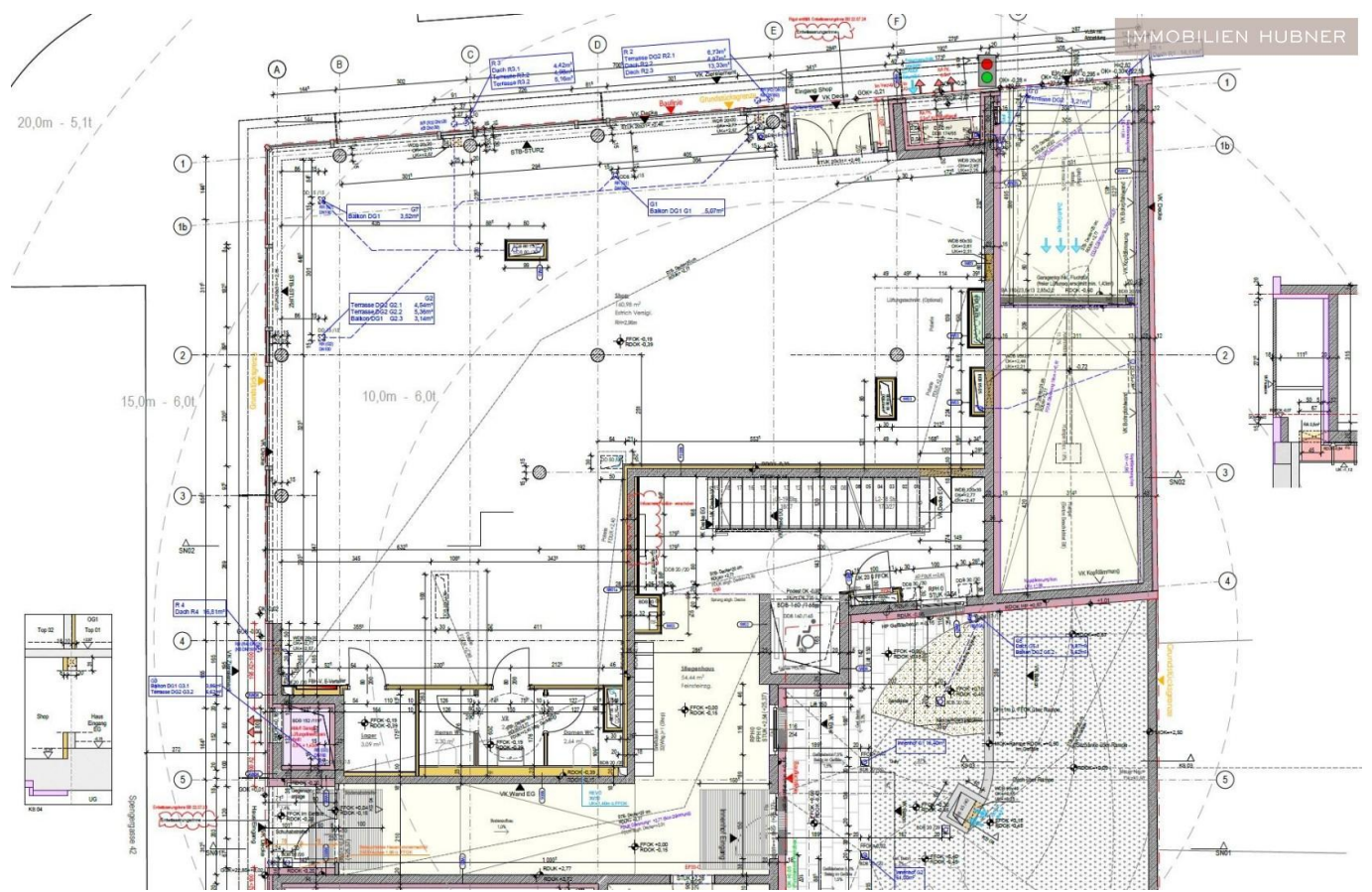
Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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



- IMMY 2020 GOLD Makler**
Hubner Immobilien GmbH
- IMMY 2021 SILBER Makler**
Hubner Immobilien GmbH
- IMMY 2022 SILBER Makler**
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG ++ GESCHÄFTSLOKAL ++ ECKLOKAL Dieses exklusive Geschäftslokal in der Spengergasse, Ecke Margaretenstraße bietet beste Sichtbarkeit und höchste Ansprüche in Ausstattung und Design. Das Projekt befindet sich in einer erstklassigen Lage mit hervorragender Anbindung. Die nächste U-Bahn-Station ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie schnell und bequem das Stadtzentrum erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Parks und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • offene Geschäftsfläche (ca. 160m²) • Damen und Herren WC • Abstellraum • Kellerabteil HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE ? Erstbezug – Sie sind der erste Mieter! ? moderne und hochwertige Ausstattung ? perfekte Lage mit exzellenter Infrastruktur ? nur wenige Gehminuten zur U-Bahn ? helle, freundliche Räume mit durchdachtem Grundriss ? elektrische Außenjalousien ? hochwertige Parkettböden und Fußbodenheizung ? Fahrradraum und Kellerabteil ? U-Bahn Nähe (U4 Pilgramgasse) SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U4 Pilgramgasse (ca. 600m) • Autobuslinie 12A, 14A, 59A • Straßenbahnlinien 1, 62 (Laurengasse) Bei der angegebenen Gesamtmiete handelt es sich um eine PAUSCHALMIETE (Hauptmietzins und Betriebskosten inkl. der anteiligen Umsatzsteuer). ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN • Wasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet ERSTZAHLUNG • € 155 Abwicklungshonorar Hausverwaltung (einmalig) • Kautions: 3 Bruttomonatsmieten • Provision 3 Bruttomonatsmieten • Erste Monatsmiete • Vergütung für das Finanzamt VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert WIR SIND IHR MAKLER Robert Fried Mobil: +43 664 88 296 010 Email: robert.fried@hubner-immobilien.com Kerstin Fried Mobil: +43 664 88730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

_____Ang
abe
n ge
mäß
ges
etzli
che
m E
rford
erni
s:
€ z
z

€

