

## Sehr schönes Geschäftslokal mit großer Auslage



DSC\_0021

**Objektnummer: O2100151849**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien, Simmering
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 265,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,20
<b>Gesamtmiete</b>	3.300,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.750,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Fuhrmann**

Immoexpress KG

## Hänmerlegasse 4 1100 Wien

# Objektbeschreibung

H +43 664 43 32 283

Das Objekt befindet sich in angenehmer Lage mit super Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie mehreren Nahversorgern und Tankstelle, lässt es keine Wünsche

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

Die Gesamte Straßenfront von ca 10 m ist verglast und bietet sich ideal als Auslage an.

Das Objekt kann als Autohaus, aber auch als kleiner Supermarkt, Geschäftslokal, Büro etc. verwendet werden.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten!

Die Geschäftsfläche mit gut ausgerichteter Geschäftsauslage wird von den Kunden gut angenommen. Das Lokal verfügt über eine Fußbodenheizung und befindet sich in einem guten Zustand.

Des Weiteren können noch ungefähr 10 Parkplätze auf dem Dach dazu gemietet werden. Eine Trennwand zum bestehenden Geschäftslokal nebenan, sowie eine Eingangstüre wird vom Vermieter zur Verfügung gestellt und eingebaut.

Wasser wird bei Bedarf vom Vermieter eingeleitet.

Geschäftsfläche ca. 75 m<sup>2</sup>

inkl. 30 m<sup>2</sup> direkt vor der Türe als Parkplätze zu verwenden

Extra Parkplätze mit 2,10 x 4,5m<sup>2</sup> sind beim Eigentümer zusätzlich anmietbar.

die Kosten hierfür belaufen sich auf 95 ,-- Euro inkl. UST monatlich pro Parkplatz

Monatliche Kosten im Überblick:

Miete: 2.650,-- Euro netto

Betriebskosten: 100.-- Euro netto

Heizkosten: ca. 40,-- Euro netto

Stromkosten: nach Verbrauch

Gesamtbelastung: 2.790,-- Euro netto und 3.348,-- Euro inkl. 20 % UST

Mietvertagsdauer 4 Jahre

Kautions 3 Monatsmieten 10.000,-- Euro

Provision 3 BMM

Mietvertragsvergebührungskosten an das Finanzamt

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder [j.fuhrmann@immo.express](mailto:j.fuhrmann@immo.express) zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.

Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen,

als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.