

**Geschäftslokal (als Shop, Atelier, Büro, etc.) mit direktem  
Straßenzugang - nahe Marktplatz**



**Objektnummer: 24819**

**Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2380 Perchtoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	1887
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	60,85 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	60,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 213,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,30
<b>Kaltmiete (netto)</b>	855,04 €
<b>Kaltmiete</b>	1.041,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	177,73 €
<b>USt.:</b>	208,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

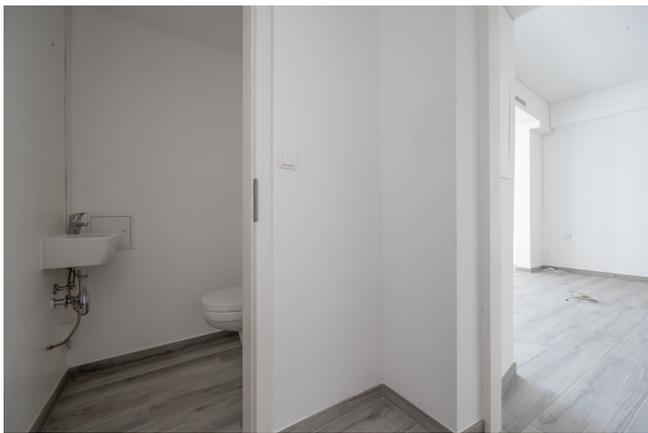


**Philipp Renner**

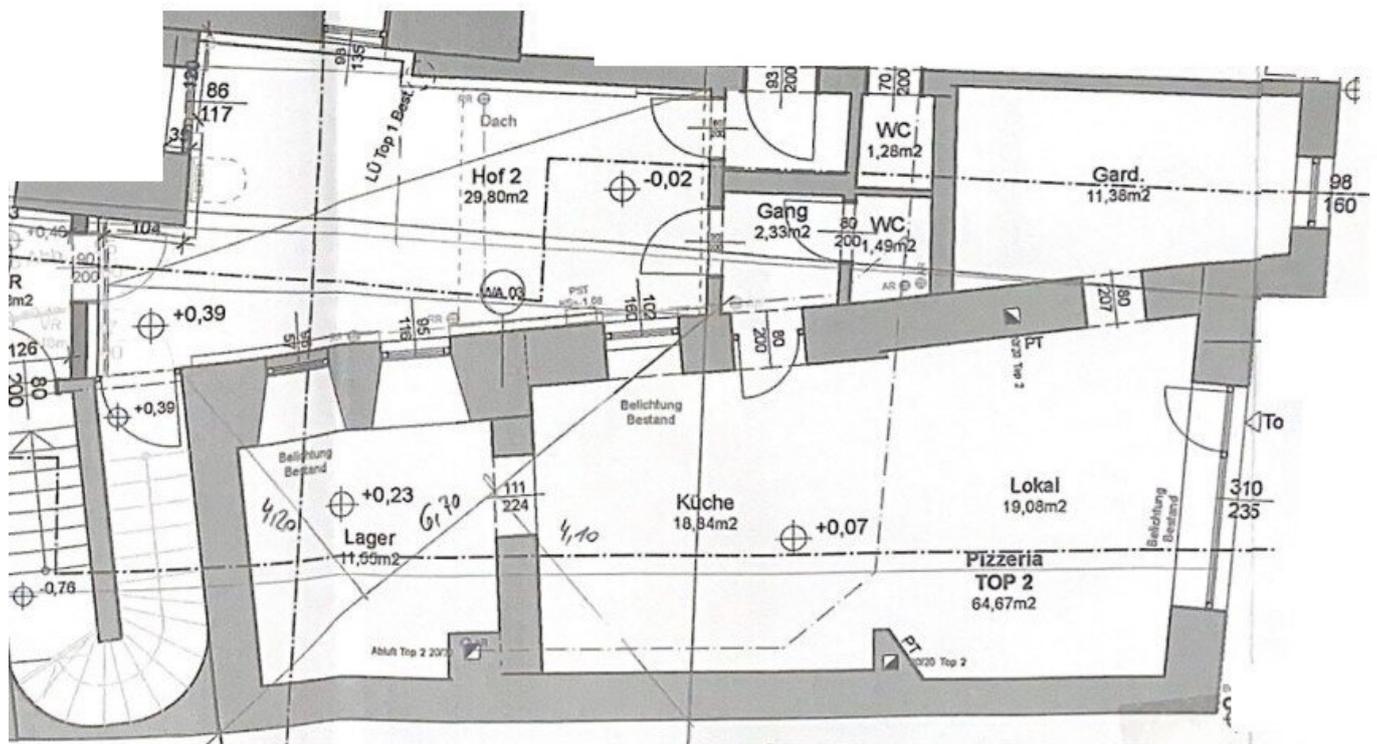
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH  
Fasangasse 30/10  
1030 Wien











## Objektbeschreibung

**Geschätzte InteressentInnen!**

**Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder um telefonische Kontaktaufnahme!**

**Herzlichen Dank!**

\*\*\*\*\*

### **Geschäftslokal.**

Zur befristeten Vermietung gelangt ein Geschäftslokal mit direktem straßenseitigen Zugang in unmittelbarer Nähe des Marktplatzes in Perchtoldsdorf. Die Geschäftsfläche wurde kürzlich umfassend saniert und verfügt über alle Anschlüsse für eine Teeküche, sowie über Infrarot-Heizkörper an den Decken. Die Nutzung als Restaurant / Gastronomie ist grundsätzlich nicht gewünscht - Ausnahme wäre der Betrieb eines Kaffeehauses ohne Vollküche. Die Fläche eignet sich ideal als Shop, Schauraum, Atelier oder auch als Büro.

### **Zu den Eckdaten:**

- direkter Zugang von der Straßenseite
- großer Verkaufsraum mit Küchenanschlüsse (ca. 37 m<sup>2</sup>)
- 2 Räume direkt angrenzende Räume ( je ca. 11m<sup>2</sup>)
- 1 WC ist vorhanden

### **Lage / Infrastruktur.**

Die Liegenschaft befindet sich in der Hochstraße, nahe dem Marktplatz gelegen und bietet somit eine gute Erreichbarkeit und Frequenz. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über 2 in Gehdistanz befindliche Buslinien, über die Sie binnen 10 Minuten den Bahnhof "Wien Liesing" erreichen, bestens gewährleistet.

\*\*\*\*\*

**Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge, sowie um Information welches Geschäft Sie betreiben möchten und ob es sich um eine Neugründung oder einen Standortwechsel handelt.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap