

**** ab sofort: ein rd. 238 m² großes Geschäftslokal mit großer Straßenfront, 5 Räume ****



Objektnummer: 24892

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1991
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	237,92 m ²
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,38 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaltmiete (netto)	2.617,12 €
Kaltmiete	3.157,20 €
Betriebskosten:	540,08 €
USt.:	631,44 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 664 354 11 44



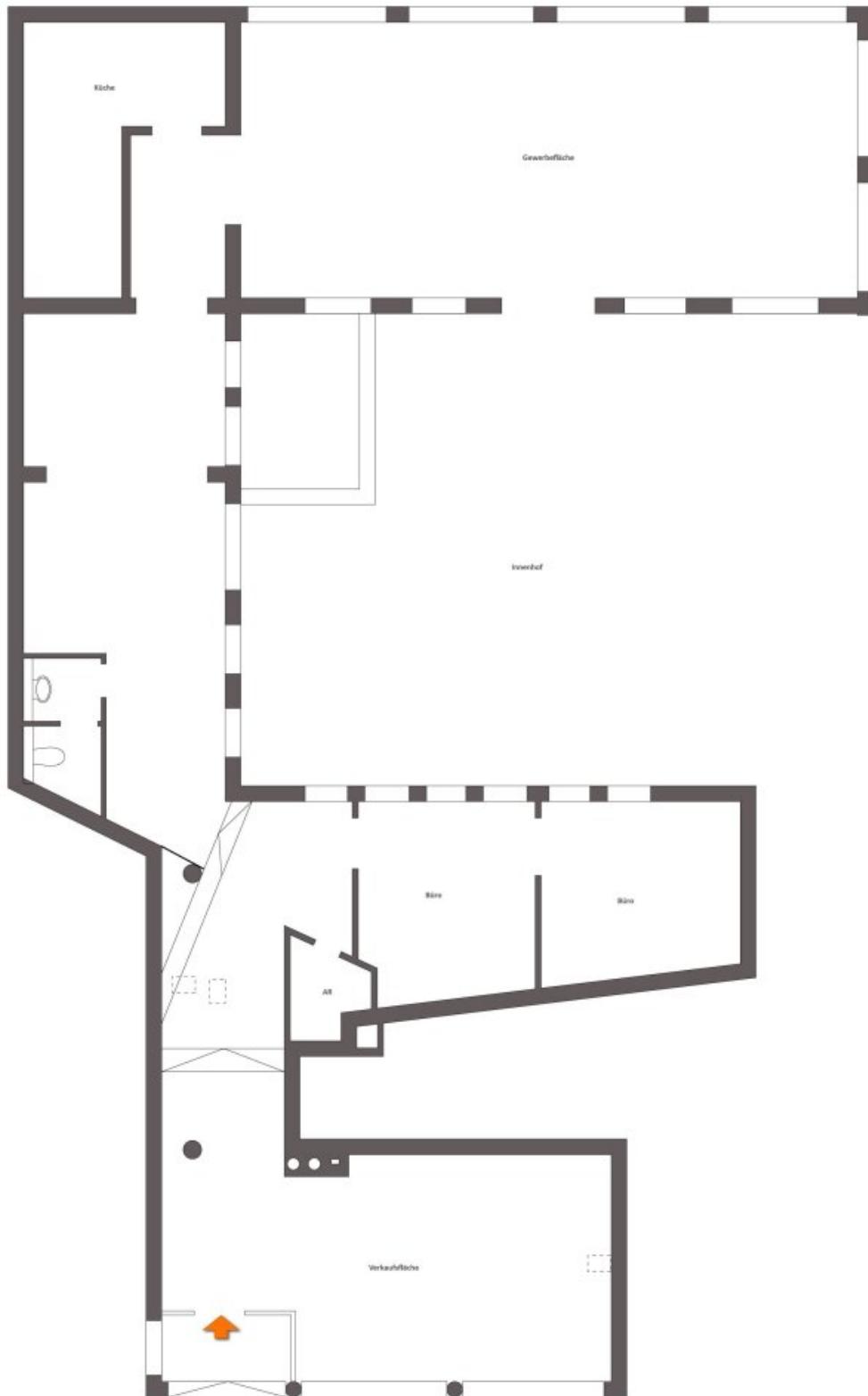












Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung mehrerer, konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das [Kontaktformular](#):

www.sulek.immobilien/besichtigung (bitte Herrn Bilgili auswählen!)

Herzlichen Dank!

Die Gewerbefläche

Zu befristeten (mind. 5 Jahre) Vermietung gelangt eine Gewerbefläche mit Straßeneingang in unmittelbarer Nähe von der S-Bahn Station Gersthof im 18. Bezirk.

Zu den Eckdaten:

- großzügige Straßenfront mit einer Eingangstüre
- U-förmiger Grundriss
- mehrere Räume beliebig nutzbar
- 5 Räume, davon 2 miteinander verbundene ruhige Büroräume (Blick in den Innenhof)
- hofseitiger großer Aufenthalts-/Büroraum
- keine Küche vorhanden, kann aber nachgerüstet werden
- nicht barrierefrei!

Aufgrund der großen Straßenfront und der guten Belichtung lässt sich das Objekt als hell und ruhig (da teilweise in den Innenhof gelegen) beschreiben. Die Gewerbefläche kann als Shop, Praxis, Kunstzentrum, Büro / Atelier-/Studiogemeinschaft, Einzelhandel etc. genutzt werden.

Gut zu Wissen:

- Der Mieter ist voll mehrwertsteuerpflichtig.
- Die Mietdauer ist mind. 5 Jahre mit einer 2 jährigen Kündigungsfrist.

Lage / Infrastruktur.

Direkt an der Gersthofer Straße, jedoch in der ruhigen Thimiggasse gelegen, bietet die Wohnung sowohl eine für die Stadt außergewöhnliche Ruhelage, als auch eine direkte Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel. Über die fußläufig erreichbare

Schnellbahnstation "Wien Gersthof" (150m) erreichen Sie bequem sämtliche öffentliche Verkehrsmittel, sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Zudem befindet sich die Bushaltestellen der Linie 42A und Straßenbahn der Linie 9, 40, 41 binnen 5 Gehminuten vom Haus entfernt. Die Straßenbahnlinie 40 & 41 bringt Sie ohne Umsteigen in die Innenstadt (Schottentor - 20 min Fahrzeit).

Im näheren Umkreis befinden sich Nahversorgung (Hofer, Billa, Spar < 500m), diverse Lokale, sowie unterschiedlichste Restaurants. Zur Erholung und sportlichen Betätigung im Freien eignen sich der nahegelegene Sternwartepark oder Türkenschanzpark.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap