

**Beeindruckendes Gewerbeobjekt in Top-Lage direkt in
zentraler Lage 17. Bezirk, Hernalser Gürtel 9 /
Schellhammergasse**



764b6308-d48e-444c-9257-a589d346475a

Objektnummer: O2100145680
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	267,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	5
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.890,00 €
Kaltmiete	4.890,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



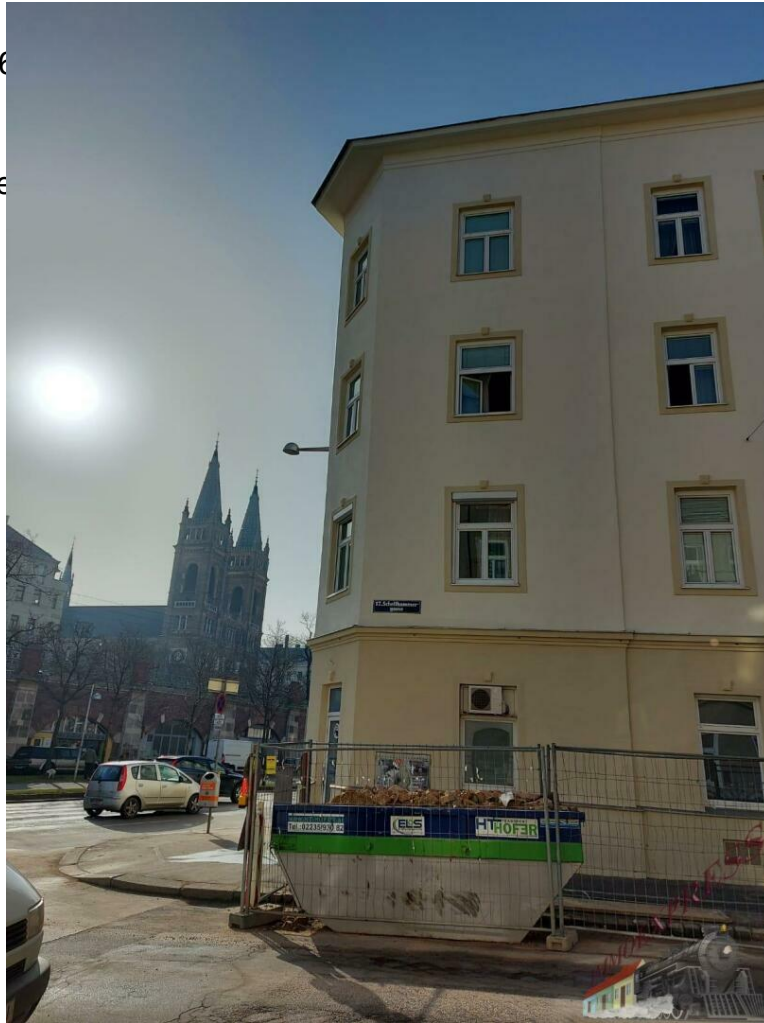
Ehsan Karimian

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 676 46 46 646
 F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen
 Verfügung.

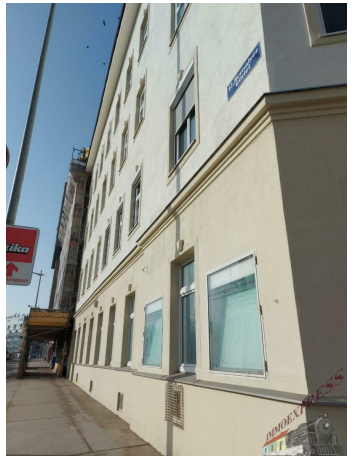
termin zur

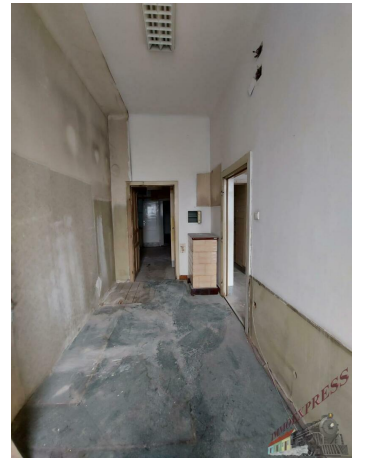
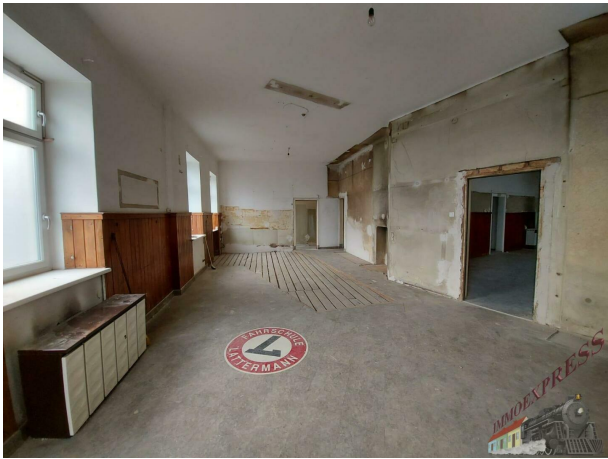
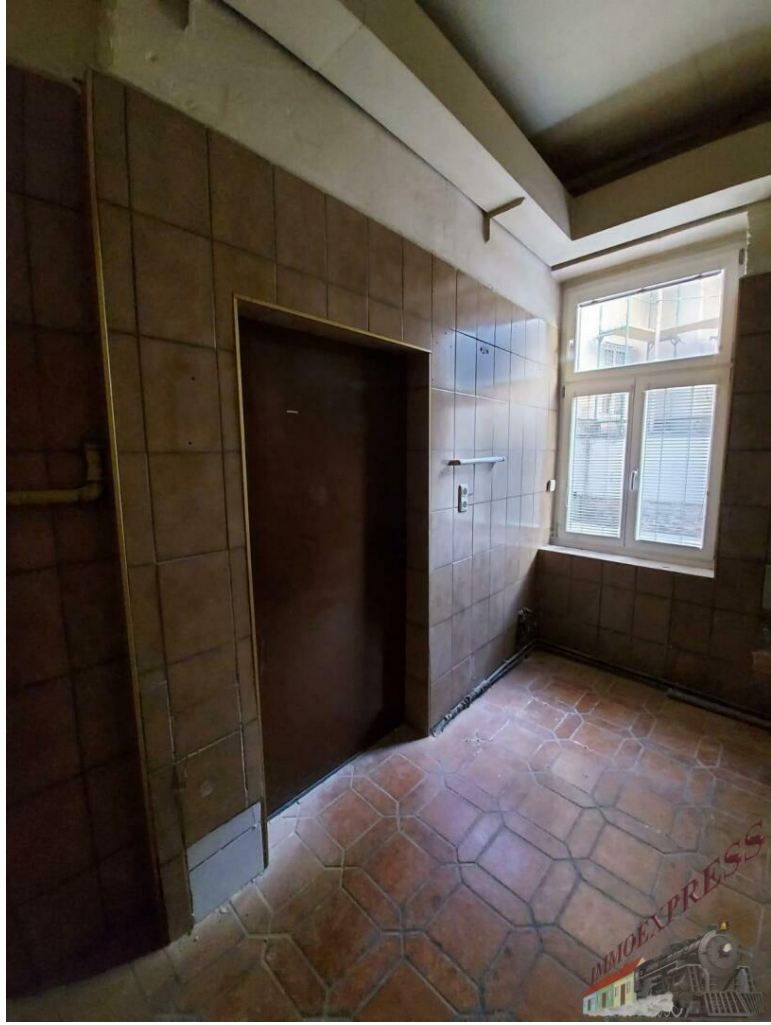


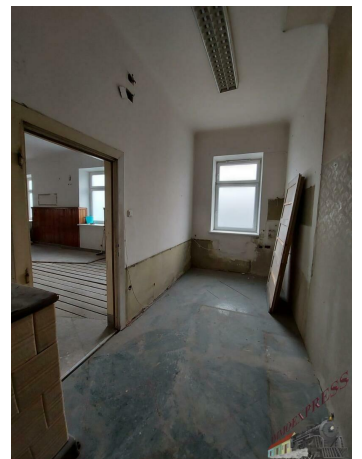
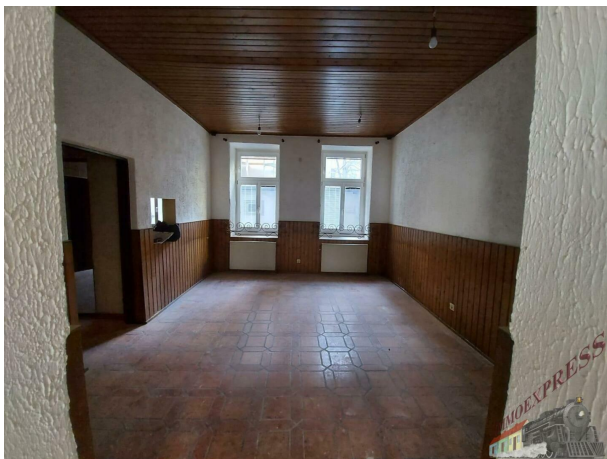
Geschäftskatal 1:	
VR 1	0,03 m ²
Lokal 1	22,26 m ²
VR + Küche	2,46 m ²
Küch-nische	32,42 m ²
Ladung	27,42 m ²
WC VR 1	0,84 m ²
VR 2	21,09 m ²
VR 3	11,07 m ²
Lokal 2	52,24 m ²
WC H 1	3,26 m ²
WC H 2	1,04 m ²
WC H 3	10,28 m ²
VR 4	14,53 m ²
VR 5	10,11 m ²
Kabine	10,11 m ²
NUTZFLÄCHE	204,09 m²

Geschäftskatal 2:	
VR	0,03 m ²
WC D	1,71 m ²
WC H	1,79 m ²
WC	1,02 m ²
Lokal 1	20,26 m ²
Lokal 2	10,26 m ²
Lokal 3	0,26 m ²
NUTZFLÄCHE	24,57 m²



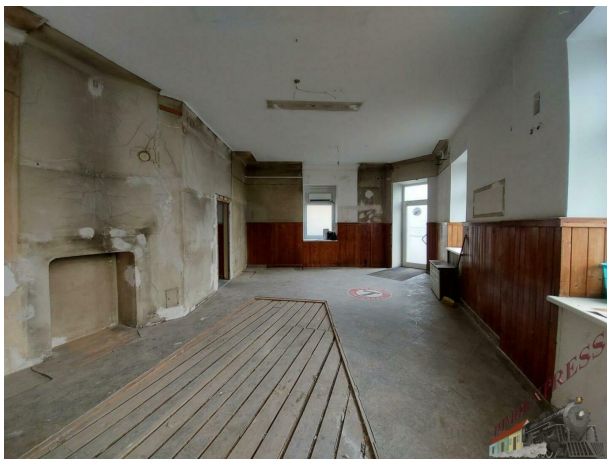


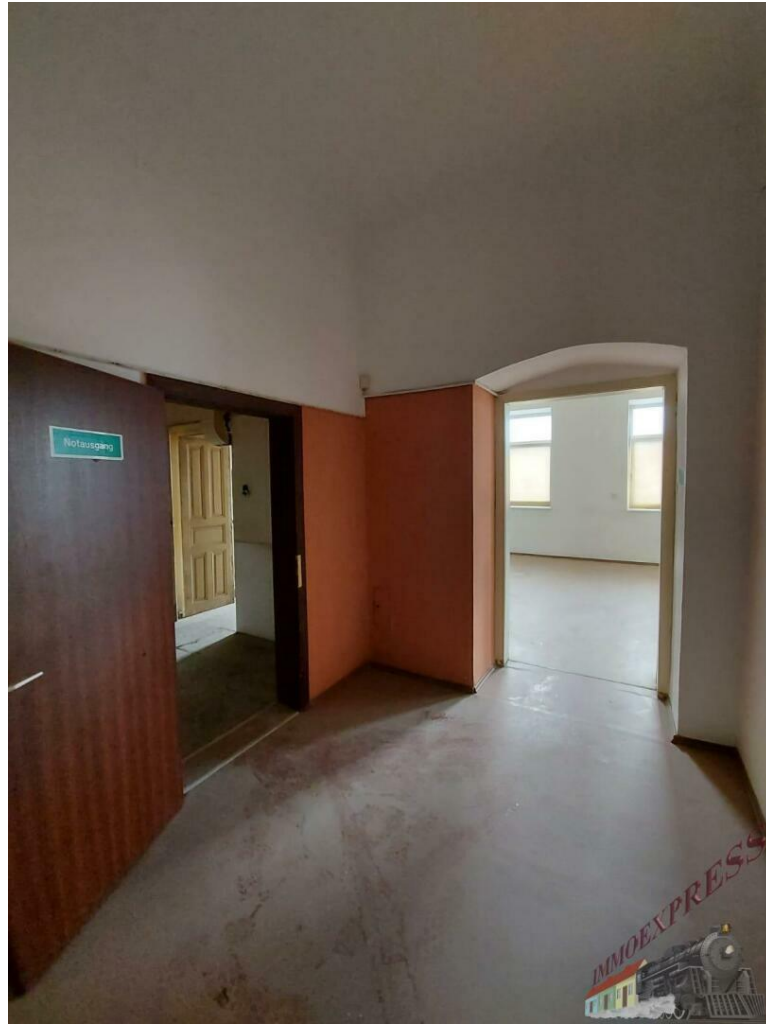












Objektbeschreibung

1. Beeindruckendes Gewerbeobjekt in Top-Lage direkt in zentraler Lage 17. Bezirk, Hernalser Gürtel 9 / Schellhamnergasse

Zu Vermietung gelangt ein Geschäftslokal in Hernalser Gürtel 9.

Es besticht durch eine schöne Raumaufteilung mit ca. 267 m² und einer sehr guten Lage, direkt auf einer gut befahrenen Straße. in zentraler Lage im 17. Bezirk, Hernalser Gürtel 9 / Schellhamnergasse.

2. Lage

Zahlreiche Nahversorger wie z.B. ein Billa, Hofer, Penny, Spar, DM sind in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Öffentliche Verkehrsmittel Straßenlinie 44 und 49 und U6 Josefstädter Straße und U6 Alser Straße befinden sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

3. Energieausweis Werte

- HBW: 105 kWh/m²a (Klasse D)

4. Kosten

*** Anfrage nur per E-Mail an: e.karimian@immo.express***

EUR 4.890,- inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Maklerhonorar: 3 BMM zzgl. MwSt.

Kautions: 3 BMM

Mietdauer: 3,5 oder 5 Jahre + Verlängerungsoption

Kontakt / Ihr Ansprechpartner:

Herr Ehsan Karimian Tel.: 0676 46 46 646 || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

*(Mo – So, 9:00 – 21:00 Uhr)

IMMO EXPRESS KG

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Abgeber und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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.