

**** ab sofort in der Skodagasse: rd. 58 m² großes
Geschäftslokal/Büro/Praxis - KEINE Gastronomie ! ****



Objektnummer: 25099

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	57,68 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,78
Kaltmiete (netto)	1.730,42 €
Kaltmiete	1.853,52 €
Betriebskosten:	123,10 €
USt.:	370,70 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



M.A., MBA Philipp Sulek

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 1 226 27 20
H +43 660 199 19 88







Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Um den Prozess der Terminvereinbarung zu vereinfachen, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Inserat mit konkreten Terminvorschlägen zur vereinfachten Abstimmung.

Nutzen Sie vorab auch die [Videobesichtigung](https://storage.justimmo.at/file/5ARyBhS4MxjSL4XxZMIQpA.mov) (<https://storage.justimmo.at/file/5ARyBhS4MxjSL4XxZMIQpA.mov>).

Herzlichen Dank!

Die Gewerbefläche

Zur unbefristeten Miete gelangt ein Geschäftslokal in einem gepflegten Altbau in guter Lage des 8. Bezirks. Das Objekt wurde zuletzt als Trafik geführt.

Zu den Eckdaten:

- rd. 58m² große Gewerbefläche, ehemalige Trafik
- helle große Straßenfront mit Eingang
- zweiter Eingang über das Stiegenhaus
- praktisch aufgeteilter Grundriss
- vollausgestattete Küche mit Platz für einen kleinen Essbereich
- 2 WCs mit gemeinsamen Waschplatz samt Spiegel
- sehr gute Frequenzlage, da direkt vis a vis Straßenbahnhaltestelle ist

Willkommen ist jede Gewerberichtung, Verkaufsgeschäft etc. (KEINE Gastronomie!). Geheizt wird mittels Gasetagenheizung, welche nach Verbrauch zu bezahlen ist und ist nicht in der inserierten Miete enthalten.

Gut zu Wissen:

- Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensteuernachweises
- Wenn vorhanden bitten wir um Firmenbuchauszug und/oder ihr Firmenkonzept.

Lage:

Unmittelbar vor der Tür halten die Straßenbahnlinien 43 und 44 in Richtung Schottentor und Neuwaldegg sowie die meist befahrene Autobuslinie 13A in der Skodagasse direkt vor dem Lokal. Die Liegenschaft ist an alle infrastrukturellen Einrichtungen sowie Arbeits- und Einkaufsmöglichkeiten sehr gut angebunden. Gleich gegenüber befindet sich ein Spar und ein BIPA sowie in fußläufiger Nähe ein Billa, eine Apotheke, Bäckereien, sowie viel weiteres was das Herz begehrt.

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

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap