

**Ihr neues, unbefristetes Geschäftslokal/Einzelhandel an
der Martinstrasse - Keine Gastro- oder Barber-Eignung**



Objektnummer: 10331

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	96,28 m ²
Bürofläche:	96,28 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	142,64 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.280,00 €
Kaltmiete	1.557,66 €
Betriebskosten:	277,66 €
USt.:	311,53 €
Provisionsangabe:	

5.607,58 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otto Jahn

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.
Müllnergasse 15/Ecklokal
1090 Wien



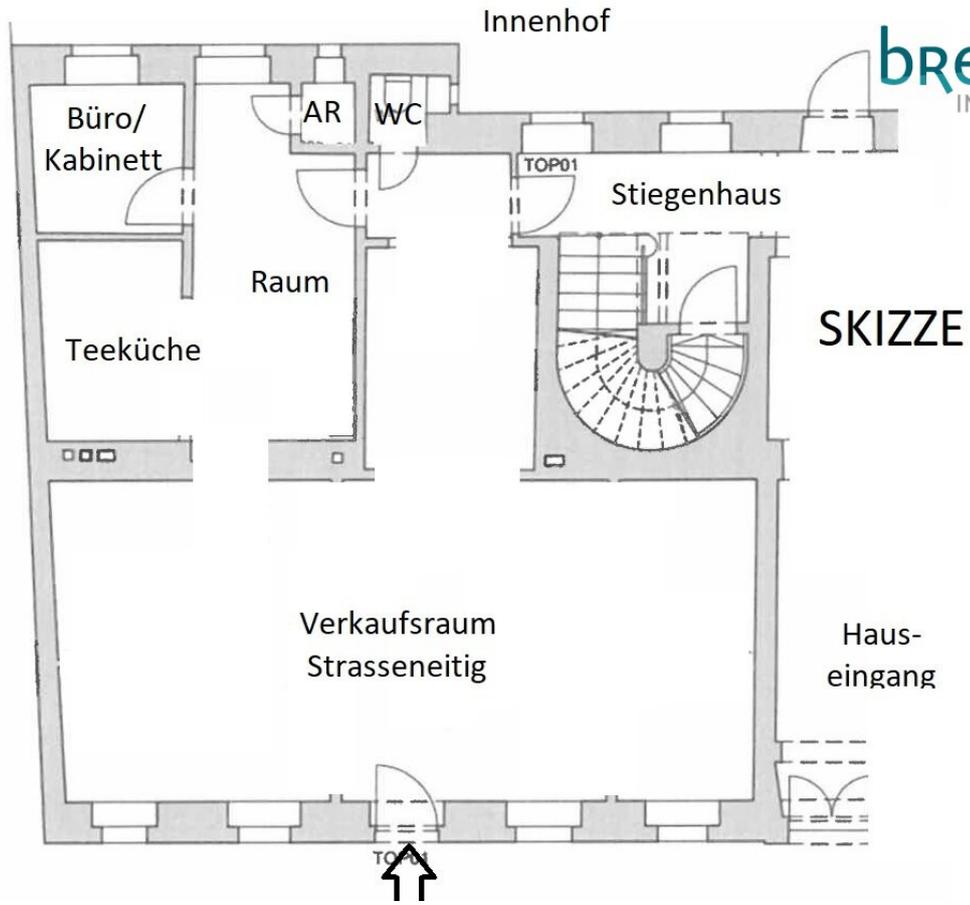












Objektbeschreibung

Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt von der jeweiligen Plattform, auf der Sie sich soeben befinden und beachten Sie danach unsere automatisiert versandte Rückmail an Sie!

Please send your request directly from the respective platform you are currently on and then note our automated return email sent to you!

Dieses **tolle** Geschäftslokal befindet sich in einem gepflegten Althaus (Wohnhaus in Wohnzone) im Erdgeschoß mit - Barrierefreiem Zugang, großen Auslagenfronten und mit Orientierung auf die Gutzgasse - Generalsanierung aus 2020!

- Eingang straßenseitig
- 1 sehr großer Verkaufsraum
- 3 kleinere Räume
- Bereich mit Teeküche - derzeit möbliert und kann vom dzt. Mieter abgelöst werden
- Beleuchtungskonzept im Moment vorhanden - kann ebenfalls vom Vormieter übernommen werden
- separates WC
- Abstellraum
- Gasetagenheizung
- Massiv-Parkett
- Frei mit "ab sofort"
- Besichtigungen möglich

Infrastruktur/Nahversorger:

- Einkaufsmöglichkeiten gut zu Fuß erreichbar
- Bus N41, Straßenbahn 40,41 in 4 Gehminuten gut erreichbar
- Cafes, Restaurants, Apotheke...etc...gleich ums Eck

Weitere Infos:

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Mietzinsbildung: Angemessen
- Mindestmietdauer 2 Jahre und 3 Monate
- Weiter Unterlagen wie zB. EA, Detailplan, Mietvertragsentwurf können separat angefragt werden.
- Unbefristete Hauptmiete

- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, www.brezina.at ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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 <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap