

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



**Objektnummer: 10331**

**Eine Immobilie von Brezina-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

5.607,58 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otto Jahn

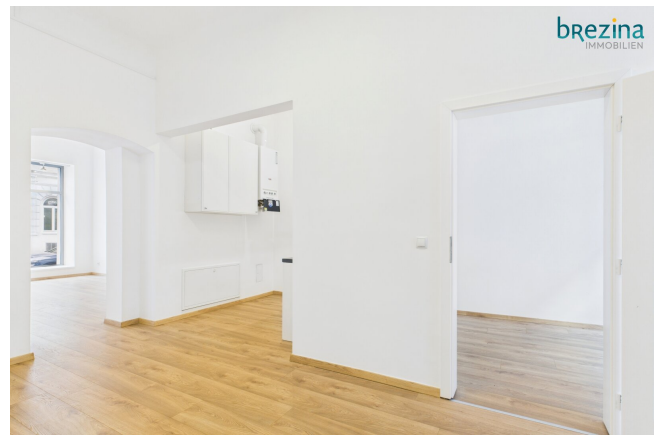
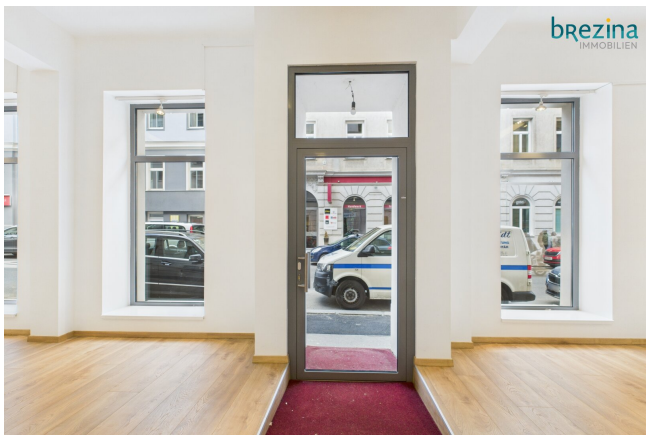
Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.  
Müllnergasse 15/Ecklokal  
1090 Wien



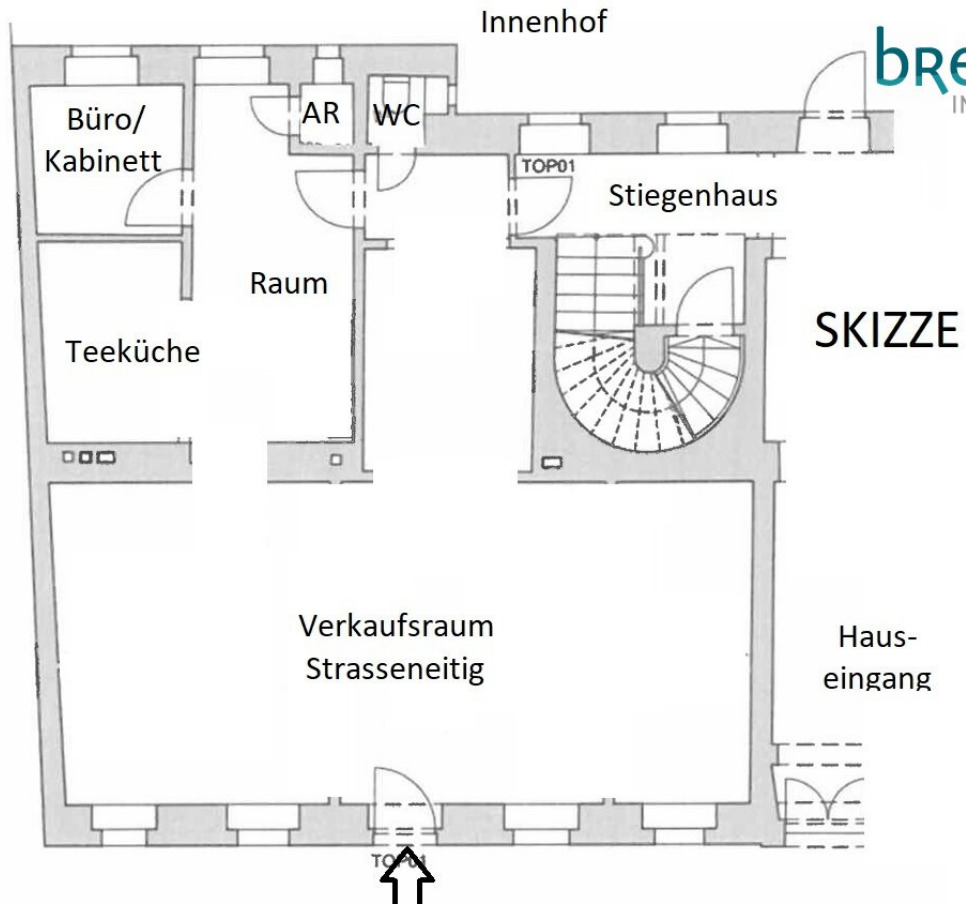














## Objektbeschreibung

**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!**

Bitte begeben Sie sich auf dem unten angeführten Link auch gleich auf einen 360-Grad-Rundgang;

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
- KEINE Bade/Duschgelegenheit
- 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](http://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