

**Top Geschäftslokal mit 120 m2 3 Parkplätzen vor der Tür
3700€ Inkl. BK und UST**



DSC_0021

Objektnummer: O2100153652
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 265,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	3.300,00 €
Kaltmiete (netto)	2.650,00 €
Kaltmiete	2.750,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien



Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in angenehmer Lage mit super Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie mehreren Nahversorgern und Tankstelle, lässt es keine Wünsche offen.

Die Gesamte Straßenfront von ca 10 m ist verglast und bietet sich ideal als Auslage an. Das Objekt kann als Autohaus, aber auch als kleiner Supermarkt, Geschäftslokal, Büro etc. verwendet werden.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten!
Am besten geeignet als Bäckerei.

Die große Geschäftsfläche mit gut ausgerichteter Geschäftsauslage wird von den Kunden gut angenommen. Das Lokal verfügt über eine Fußbodenheizung und befindet sich in einem guten Zustand.

Inklusive 3 Parkplätze

Eine Trennwand zum bestehenden Geschäftslokal nebenan, sowie eine Eingangstüre wird vom Vermieter zur Verfügung gestellt und eingebaut. Eigene Eingangstüre.
Wasser wird vom Vermieter eingeleitet.

Monatliche Kosten im Überblick:

Miete: 2.650,-- Euro netto

Betriebskosten: 100,-- Euro netto

Heizkosten: ca. 60,-- Euro netto

Stromkosten: nach verbrauch

Gesamtbelastung: 3.372,-- Euro inkl. BK und UST und Heizkosten

Mietvertragsdauer 4 Jahre

Kautions 4 Monatsmieten 13.488,-- Euro

Provision 3 BMM

Mietvertragsvergebührungskosten an das Finanzamt

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

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.