

Top Geschäftslokal mit 125 m2 5 Eigenparkplätzen vor der Tür 5.000€ 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:	185,00 m ²
Zimmer:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	G 265,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	5.000,00 €
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.166,67 €
Betriebskosten:	166,67 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann

Immoexpress KG

Hänmerlegasse 4 Objektbeschreibung 1100 Wien

H +43 664 43 32 283

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

offen. Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Die Gesamte Straßenfront von ca 10 m ist verglast und bietet sich ideal als Auslage an.

Das Objekt kann als Geschäftslokal, aber auch als kleiner Supermarkt, Büro etc. verwendet werden.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten!

Auch 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 5 Parkplätze

Monatliche Kosten im Überblick:

Miete: 4000,-- Euro netto

Betriebskosten: 167,33,-- Euro netto

Heizkosten: ca. 60,-- Euro netto

Stromkosten: nach verbrauch

Gesamtbelastung: 5.060,-- Euro inkl. BK und UST und Heizkosten

Mietvertagsdauer 4 Jahre

Kaution 4 Monatsmieten 15.000,-- 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.