

**Geschäftslokal auf der Siemensstraße, mit vielen
Branchenmöglichkeiten! Gestalten Sie nach Ihren
Bedürfnissen!**



Außenansicht

Objektnummer: 3862_6
Eine Immobilie von RE/MAX Capital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	ca. 2017
Nutzfläche:	159,00 m ²
Verkaufsfläche:	159,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.998,60 €
Kaltmiete (netto)	1.268,00 €
Kaltmiete	1.665,50 €

Ihr Ansprechpartner

Patrik Hahn

RE/MAX Capital
Porzellangasse 18/1A
1090 Wien

H +43 676/92 00 196

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





RE/MAX
Capital

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Wir freuen uns, Ihnen dieses erstklassige Geschäftslokal in hervorragender Lage im 21. Wiener Gemeindebezirk präsentieren zu dürfen. Das Geschäftslokal befindet sich in der Siemensstraße und bietet eine großzügige Fläche von **159 Quadratmetern**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. **Lage:** Das Objekt liegt in einer belebten Gegend mit hervorragender Verkehrsanbindung. Die Siemensstraße ist bekannt für ihre zahlreichen Gewerbe- und Geschäftseinrichtungen, was für eine hohe Kundenfrequenz sorgt. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen erleichtert.

Ausstattung und Ausbau: Der Eigentümer wäre bereit **unter gewissen Voraussetzungen, die Kosten des Ausbaus zu übernehmen/mitzutragen**. Dies bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, die Räumlichkeiten nach Ihren Vorstellungen und Anforderungen zu gestalten. Ob Ladengeschäft, Büro oder Gastronomie – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Fläche: Gesamtfläche: 159 Quadratmeter **Besonderheiten:** Flexible Ausbaumöglichkeiten durch den Eigentümer Hervorragende Lage mit hoher Kundenfrequenz Gute Verkehrsanbindung und Parkmöglichkeiten Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten **Sie erreichen in Gehweite** Strassenbahn (30,31) Jedlersdorf Bus Mietvertragsdauer 5 - 10 Jahre

Kündigungsverzicht 5 Jahre (bei Umbau auf Kosten des Eigentümers) Hauptmietzins: € 1.521,60 inkl. 20% USt. Hausbetriebskosten: € 477,00 inkl. 20% USt. Gesamtmiete inkl. BK & 20% USt **€ 1.998,60** Die Kautions beträgt **€ 6.011,--**. *Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Vermieter nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.*

*Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. *) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.*