

Geschäftslokal-auch Gastro Light möglich



Verkaufsraum

Objektnummer: 3479_1425

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	ca. 1898
Nutzfläche:	190,00 m ²
Verkaufsfläche:	190,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 221,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,94
Gesamtmiete	4.900,00 €
Kaltmiete (netto)	4.900,00 €
Kaltmiete	4.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

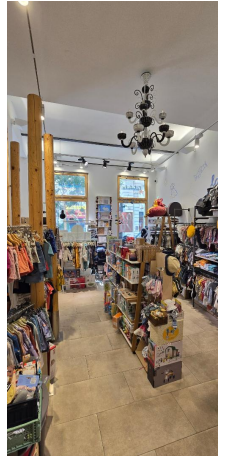


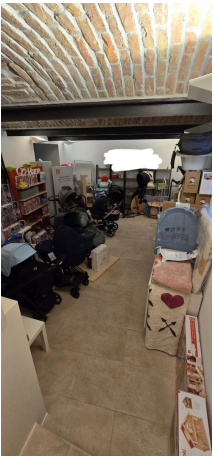
Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654
H +43 664 352 09 72

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





Objektbeschreibung

Exklusive Geschäftsfläche in Top Lage zu mieten! Das moderne Lokal mit ca. 176,19 m² Nutzfläche verfügt über sehr große helle Fensterfronten und ist komplett renoviert. Im Jahr 2016 wurden alle Leitungen erneuert, eine elektrisch-gesteuerte Türe eingebaut und eine Fußbodenheizung im EG und UG installiert. **Raumaufteilung:** Das Geschäftslokal unterteilt sich in das barrierefreie Erdgeschoß mit ca. 75,84m² und das Untergeschoß mit ca. 92,81m². Im EG befinden sich 4 Räume und ein WC, im UG befinden sich 3 Räume und eine abgetrennte Küche/Aufenthaltsraum, ein Raum wird als Lager benutzt. **Lage:** Die vorliegende Gewerbefläche befindet sich in ausgezeichnete Lage im 7. Wiener Gemeindebezirk, in der charmanten Lindengasse an der Ecke zur Neubaugasse. Diese Straße erstreckt sich parallel zur lebendigen Mariahilfer Straße und bietet eine attraktive Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Geschäftslokalen. Die Lindengasse ist bekannt für ihre kreative Atmosphäre und zieht sowohl lokale als auch internationale Besucher an. Dank der Nähe zur Mariahilfer Straße und der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel profitieren die hier ansässigen Gewerbebetriebe von einer hervorragenden Infrastruktur, die ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsunternehmen umfasst. **Mietvertrag:** Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die mtl. Miete beträgt 4.900,00 € inkl. BK und USt. Auch ein Unternehmenskauf ist möglich. Ablöse: VB 70.000€ netto Kautions 3 Monatsmieten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: U-Bahn: U3 Neubaugasse (In Zukunft auch U2) Bus: 13A,14A, N71 Straßenbahn: 49 Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot) Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss §7(1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10) AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4900
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	4900
--------------	---	------

Heizwärmebedarft 221.39
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf F
mebedarf:

Faktor Gesamte 3.94
nergieeffizienz:
Klasse Faktor G F
esamtenergieeff
izienz: