

## **Geschäftslokal mit ca. 100m<sup>2</sup> beim Zentralfriedhof!**



Innenraum

**Objektnummer: 2434\_1280**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 160,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.720,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.720,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### **Wolfgang STERN**

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86

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



## Objektbeschreibung

Sind Sie noch auf der Suche nach einem Platz für Ihr eigenes Geschäft? Sie sind fündig geworden! In guter Frequenzlage in Wien- Simmering, wird ein Geschäftslokal mit einer Gesamt - Schauraumfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> vermietet. Ein kleiner Bürobereich (mit allen Anschlüssen) mit ca. 20 m<sup>2</sup> ist ebenso vorhanden. Mietpreis: 3.300 EUR brutto inkl. BK Akonto jeweils 4 BMM Kautio 3 BMM Provision Mietdauer: 5 Jahre (gerne auch länger) Das Objekt kann als BÄCKEREI mit GASTGARTEN, als kleines Autohaus (ca. 2 Autos im Innenbereich, 2-3 Autos vor der Tür), aber auch als kleiner Supermarkt, Geschäftslokal, Friseurstudio, Fitnessstudio, Büro etc. verwendet werden. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten! Des Weiteren können noch ungefähr 10 Parkplätze auf dem Dach dazu gemietet werden. (85 €/ Stellplatz) Wasser kann vom Nachbargrundstück zugeleitet werden. Die Schaffung einer Toilette ist daher möglich! Verkabelungen, Büroanschlüsse etc sind vorhanden. Exklusives Angebot: über 200 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche mit kleinem Büro jetzt auch möglich! Mietpreis: 7.500 EUR brutto inkl. BK Akonto Mögliche Branchen: Supermärkte (ohne Alkohol und Schweinefleischverkauf) Bäckerei Geschäfte aller Art Fitnessstudio, Sportstudio Autohäuser Friseur, Kosmetikstudio Restaurants KEINE Werkstatt (außer Scheibenreparatur und Elektronik - Tausch) KEINE Autowäsche KEINE Lackiererei Alle Preise verstehen sich inkl. 20% USt.! Nähere Details erfahren Sie gerne bei der Besichtigung vor Ort. Anfragen bitte nur mit vollständigem Namen, Adresse, Telefonnummer und E-Mail Adresse. Ich freue mich schon darauf, Ihnen dieses interessante Objekt präsentieren zu dürfen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz G  
wärmebedarf  
f:

Interesse am Maklerberuf? Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK am Samstag  
12.04.2025, um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat. Info: office@remax-vital.at oder 01/70  
70 900.