

## **Geschäftslokal ohne Ablöse**



1

**Objektnummer: 1619\_7537**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.300,00 €

## Ihr Ansprechpartner



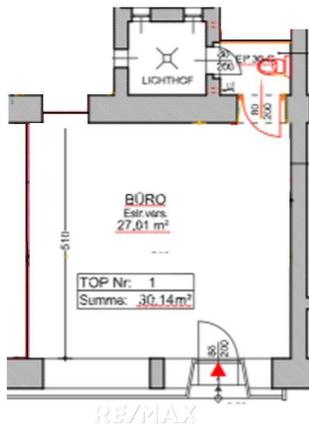
### Hubert Koller

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 664 851 58 71

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





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung (befristet auf 5 Jahre) gelangt dieses ablösefreie Geschäftslokal mit Glasportal und Eingang direkt von der Straße. Es besteht aus einem ca. 29 m<sup>2</sup> großen Raum und verfügt im hinteren Bereich über ein WC. (Eine Anmietung zu Gastro-Zwecken ist nicht möglich. Zuletzt wurde es als Friseursalon genutzt.) In der Umgebung (ca. 3-5 Gehminuten entfernt) haben Sie unter anderem das Magistratische Bezirksamt, die Währinger Einkaufsstraße und den Kutschkermarkt sowie Stationen der Straßenbahnlinien 40, 41. Das Evangelische Krankenhaus ist keine 10 Gehminuten entfernt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 1300

Umsatzsteuer € 0

er

-----

---

Gesamtbetrag € 1300

ag

-----

---

Heizwärme 134.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeizD

wärmebedar

rf:

**Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder [office@remax-real-experts.at](mailto:office@remax-real-experts.at) zur Verfügung.**

**Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**