

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



#### Mag. Martin Knor

1 +43 699 / 170 43 589

**(**) +43 (0)1 / 718 48 02

Datum: 09. 05. 2024

## \*\*\*MITTEN IM EINKAUFSZENTRUM-GROSSZUEGIGE GESCHAEFTSFLAECHE\*\*





ÜBERBLICK

Objekt ID: 45171 Bundesland: Wien

**Bezirk:** Wien 10.,Favoriten **Ort:** Wien 10.,Favoriten **Verkehrsanbindung:** Linie 1, 15 A, 7 A, 65

Α

**KOSTEN** 

**Gesamtmiete (inkl.** € 2.868,72

USt):

**Miete (ex. USt):** € 2.028,60 **Betriebskosten** € 362,00

(ex. USt):

**Gesamtbelastung** € 2.868,72

(inkl. USt):

USt gesamt: € 478,12 Kaution: 3 BMM Provision: 3 BMM

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 225,40 m<sup>2</sup>

Branchenfreie Geschäftsfläche! Im Haus befindet sich eine Billafiliale und ein Kosmetikstudio; ein Restaurant und eine Apotheke.

Sehr gute Anbindung durch Linie 1 Straßenlokal im Einkaufszentrum (Mieter: Billa, Apotheke, Post, Restaurant, Kosmetik- / Fußpflegegeschäft..)

Lage: Zur Spinnerin, Knöllgasse

Nahe Troststraße, Triester Straße , in der Knöllgasse

geleger

Gute Infrastruktur: Supermärkte, Restaurants, Geschäfte, Apotheke fußläufig erreichbar.

Die Klinik Favoriten und der Stefan-Fadinger-Platz

befinden sich in der Nähe.

RÄUME:

2 Eingänge

Zwischenwände in Leichtbauweise



**Nutzfläche ca.:** 225,40 m<sup>2</sup>

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Befristung: unbefristet
Baujahr: 2004

Zimmer: 3
Stockwerk: EG
Stellplätze 1

Tiefgarage:
Anzahl WCs: 2

**Heizung:** Fernwärme

**Befeuerung:** Gas

Heizwärmebedarf: 67,93 kWH/m²/Jahr

fGEE: 0,88
Boden: Laminat
Boden: Fliesen

**AUSSTATTUNG:** 

Barrierefrei ✓
Einbauküche ✓
Lift ✓

Klimaanlage Isolierfenster \*Empfangsbereich

\*große Lager- / Verkaufsfläche

\*1 Lager ca. 19 m2

\*1 Sozialraum ca. 12,5 m2

\*1 Toilette

Ausstattung / Details:

Raumhöhe ca. 3,71 m und 3 m

Fernwärmeheizung

Isolierfenster

A1-Internetanschluß

Teeküche

Im Untergeschoß ist auch eine Anmietung eines Lagers

mit ca. 50 m2 möglich.

Weiters frei steht ein Kiosk, ca. 14,4 m2

Mietdauer: unbefristet

Folgende Tiefgaragenplätze stehen bei Bedarf zur Miete

frei:

Parkplätze je brutto € 100,-

Kaution: 3 Monatsmieten

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20 % USt











