

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

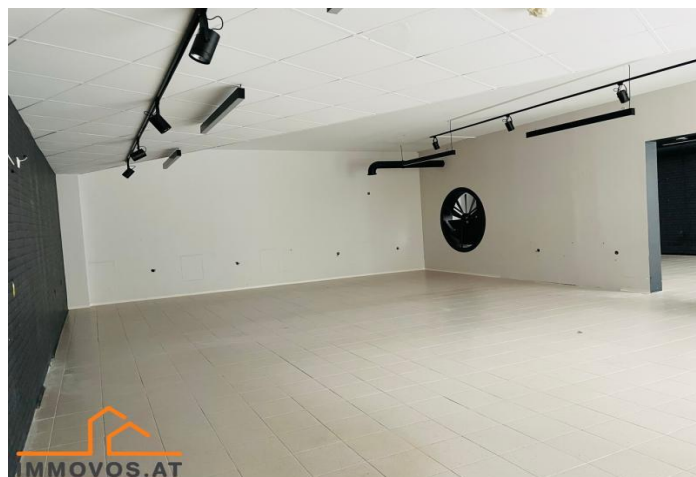
☎ +43 699 / 170 43 589

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ knor@immovos.at

Datum: 11. 11. 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 A

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 2.868,72
Miete (ex. USt):	€ 2.028,60
Betriebskosten (ex. USt):	€ 362,00
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 2.868,72
USt gesamt:	€ 478,12
Kautions:	3 BMM
Provision:	3 BMM

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	225,40 m ²
------------------------	-----------------------

Branchenfremde Geschäftsfläche!

Im Haus befindet sich eine Billa-Filiale 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 gelegen
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 ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	ab sofort
Befristung:	unbefristet
Baujahr:	2004
Zimmer:	3
Stockwerk:	EG
Stellplätze	1
Tiefgarage:	1
Anzahl WCs:	2
Heizung:	Fernwärme
Befeuernng:	Gas
Heizwärmebedarf:	67,93 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,88
Boden:	Laminat
Boden:	Fliesen

*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

Mietdauer: unbefristet

Folgende Tiefgaragenplätze stehen bei Bedarf zur Miete frei:

Parkplätze je brutto € 100,-

Kautio: 3 Monatsmieten

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20 % USt

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei	✓
Einbauküche	✓
Lift	✓
Klimaanlage	✓
Isolierfenster	✓



