

**+++ TOP-LOCATION >>> Perfekt als Büro oder Arztpraxis!
++TOP MODERNE Geschäftsfläche! ++Nähe U-Bahn & Bus-
Haltestelle**

Nähe: U-Bahn, Margaretenplatz

Pilgramgasse- Geschäftslokal, Austria 1050 Wien

Objekt Nr.: 2531/64152



Gesamtbruttomiete inkl. BK: € 3.719,00

Nutzfläche:	ca. 170 m ²	Nettomiete:	€ 3.300,00
		USt. Miete:	
		Gesamtbetriebskosten exkl. USt.:	€ 419,00
		Provision inkl. USt.:	€ 13.388,40

Flächen:Nutzfläche: ca. 170 m²**Räumlichkeiten:****Preisgestaltung:**

Provision: 3 MM
Provision inkl. USt.: € 13.388,40
Nettomiete: € 3.300
USt. Miete: € 3.719
Gesamtbruttomiete inkl. BK:

Betriebskosten:

Betriebskosten: € 419,00
Gesamtbetriebskosten exkl. USt.: € 419,00

Weitere Informationen:

Baujahr: ca. 1900
Zustand: sehr gut
befristet: unbefristet

Anschlüsse:

Strom: vorhanden
Wasser: vorhanden
Telefon: vorhanden
Internet: vorhanden

(Exklusiv beauftragt!)**TOP-LOCATION NÄHE U-BAHN!**

Zu Vermieten gelangt diese äußerst gepflegtes Geschäftslokals in sehr guter Einkaufsstraße im 5. Bezirk, **Pilgramgasse** neben 2 Bus-Haltestellen und die U-Bahnstation U4.

Die Geschäftsfläche wurde vor ein paar Jahren generalsaniert und befindet sich somit einem gepflegten Zustand.

Derzeit als großes Optik-Geschäft + Hörakustik/Refraktionsräume betrieben.

Eckdaten: (Räume Veränderbar)

- Nutzfläche ca. 170 m²
- großer Verkaufsraum, zusätzliche Nebenräume/Büros
- 2-WC Gruppen

Zu der Ausstattung zählen u.a.:

- Straßenportal ca. 10m lang
- Klimaanlage im Verkaufsraum
- Hohe Decken, Altbau
- Komplett sanierte Geschäftsfläche!

VEREINBAREN Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Mietdauer: Unbefristet

Die Monatliche Miete inkl. BK beträgt: **EUR Auf Anfrage!**

Kaution: 3 BMM
Provision: 3 MM + 20% USt.
Mietvertragsvergebühung (Einmalig ans Finanzamt)

BESICHTIGUNG:

Für Infos und Besichtigungen:
Ihr Ansprechpartner: Herr Sadia ALPEROVITS
Telefonnummer +43 660 380 7232
Email: sa@direktfinanzimmo.at
jederzeit zur Verfügung.

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60/1, 1120 Wien.

Energieausweis wird nachgereicht.
Die Informationen beruhen teilweise auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr! Wir haften daher nicht für deren Richtigkeit.
Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenvermietung vorbehalten.

Bilder



TOP-LOCATION



AUSLAGEFRONT



Grundrissplan



Modernes Geschäftslokal



großer Verkaufsraum



großer Verkaufsraum

FINANZIERUNGEN - IMMOBILIEN - VERSICHERUNGEN



großer Verkaufsraum

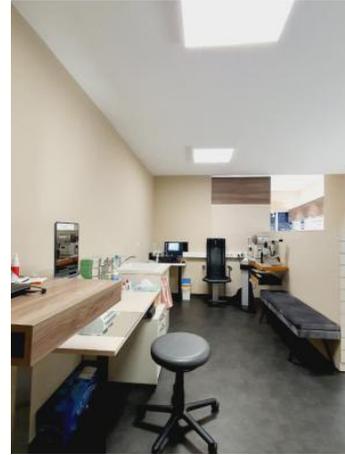


großer Verkaufsraum



Nebenraum

FINANZIERUNGEN
IMMOBILIEN
VERSICHERUNGEN



Flur

FINANZIERUNGEN - IMMOBILIENVERSICHERUNGEN