



#0001008863

## Geschäftslokal nahe geplanter U5 Elterleinplatz und AKH

1170 Wien



Rent: 1.894,19 €

Living Area: 104,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 1

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Beate Bernleithner

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

beate.bernleithner@riv.at

+43 664 60 517 517 28





## DESCRIPTION

Ecklokal- Straßenbahnhaltestelle vor der Türe

Multifunktionelles Geschäftslokal mit großem Eingangsportal

Das Objekt befindet sich an einer frequentierten Straßenkreuzung.

Ein großzügiger Raum mit knapp 90m<sup>2</sup> bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich gibt es einen Lagerraum (ca. 11m<sup>2</sup>) mit Fenster und einen Waschraum mit einem WC und Waschtisch.

Facts:

ausgezeichnete Verkehrsanbindung

gute Frequenzlage

gute Infrastruktur

Top Preis- Leistungsverhältnis

AKH- Nähe

Die Beheizung erfolgt hauszentral.

Im Haus gibt es neben einem Fahrradraum auch einen Gemeinschaftsgarten.

Das Geschäftslokal steht ab sofort zur Verfügung und wird auf 5 Jahre befristet vermietet.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1992

### AREAS

Living Area	104,00 sqm
Usage Area	104,00 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	16.11.2020
Valid until	15.11.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	192,90
HWB Class	 E
fGEE Value	1,59
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	1
Toilets	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.086,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.086,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	435,38 € incl. 20% VAT
Heating Costs	372,80 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.894,19 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Beim Elterleinplatz- geplante U5 Station ab 2033

Diese Wohngegend punktet vor allem mit ihrer Nähe zum Elterleinplatz und zur Hernalser Hauptstraße und den damit verbundenen Einkaufsmöglichkeiten. Der Postsportplatz und das Kongressbad sind bei Sportlern sehr beliebt. Die KULISSE Wien ist nur 500 Meter entfernt und bekannt für ihre lustigen Kabarets und Komödien.

Das Geschäftslokal besticht durch seine tolle Verkehrsanbindung:

5 Gehminuten bis zum Elterleinplatz, wo sich künftig eine U5 Station befinden wird  
Straßenbahnlinien 9 (Westbahnhof, U3) vor der Türe, Straßenbahnlinien 43 (direkte Anbindung zum 1. Bezirk) und Buslinien 42E und N43 in wenigen Gehminuten erreichbar  
ca. 20 Gehminuten zur U6 Michelbeuern und AKH



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[20240621\\_195457000\\_iOS 1](#)

[Linie U5](#)

