



#0001008863

Geschäftslokal nahe geplanter U5 Elterleinplatz und AKH

1170 Wien



Rent: 1.894,19 €

Living Area: 104,00 m²

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 90m² bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich gibt es einen Lagerraum (ca. 11m²) 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 ² /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](#)

