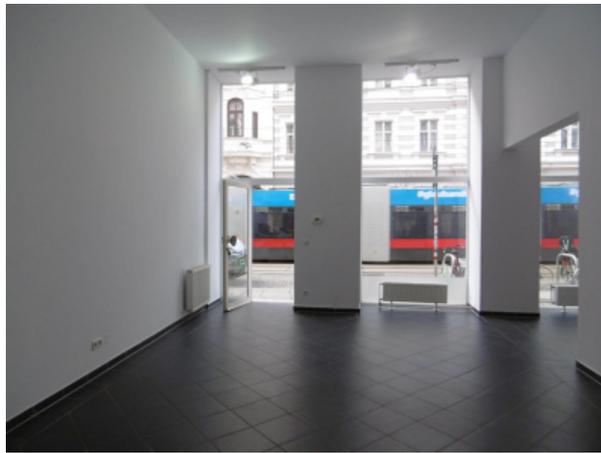


## Kontakt

### Johann Jaidl

Telefon : +43 (0)676 605 61 31  
E-Mail : office1@immoservice.or.at  
Büro : Immoservice JMP GmbH  
Adresse : 1070 Wien, Halbgasse 9 HP/1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3627/6524**  
Objekt Typ: **Geschäft**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1090 Wien, Porzellangasse**  
Ges. Kosten: **€ 1.951,-**  
Verkaufsfläche: **ca. 63,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Topaniertes, ablösefreies Geschäftslokal - KEINE GASTRO!

Ablösefreies, unbefristetes Geschäftslokal in frequentierter Lage - KEINE GASTRO!

Gesamtnutzfläche: 62,59 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung: Straßenseitiger Verkaufsraum mit großen Fensterflächen; Nebenräume: Lager mit Teeküche, WC

Ausstattung: Fliesenboden, Gasetagenheizung  
Zwei Eingänge (Straßenseitig und übers Stiegenhaus)

Gesamtmiete: EUR 1.950,55 inkl. BK und 20% USt  
4 BMM Kautions  
3 MM Provision + 20% USt  
Vergebührung lt. gesetzlichen Vorgaben

Besichtigung/weitere Informationen: Johann Jaidl 0676 / 605 61 31

Nettomiete:	€ 1.502,-
USt Miete	€ 300,-
Bruttomiete:	€ 1.803,-
Ges. Kosten:	€ 1.951,-

Kautions:	€ 7.802,-
Mieterprovision:	3 MM

Verkaufsfläche:	ca. 63,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 63,00 m <sup>2</sup>

beziehbar ab:	15.03.24 (15. März 2024)
WC:	1
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	ca. 1893
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
Stockwerk:	EG
Klasse HWB:	D

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lageklassifizierung:** A; **Ausstattung:** Teeküche, Altbau; **Portalzustand:** Sehr gut; **Frequenz:** Hohe Fussgängerfrequenz

