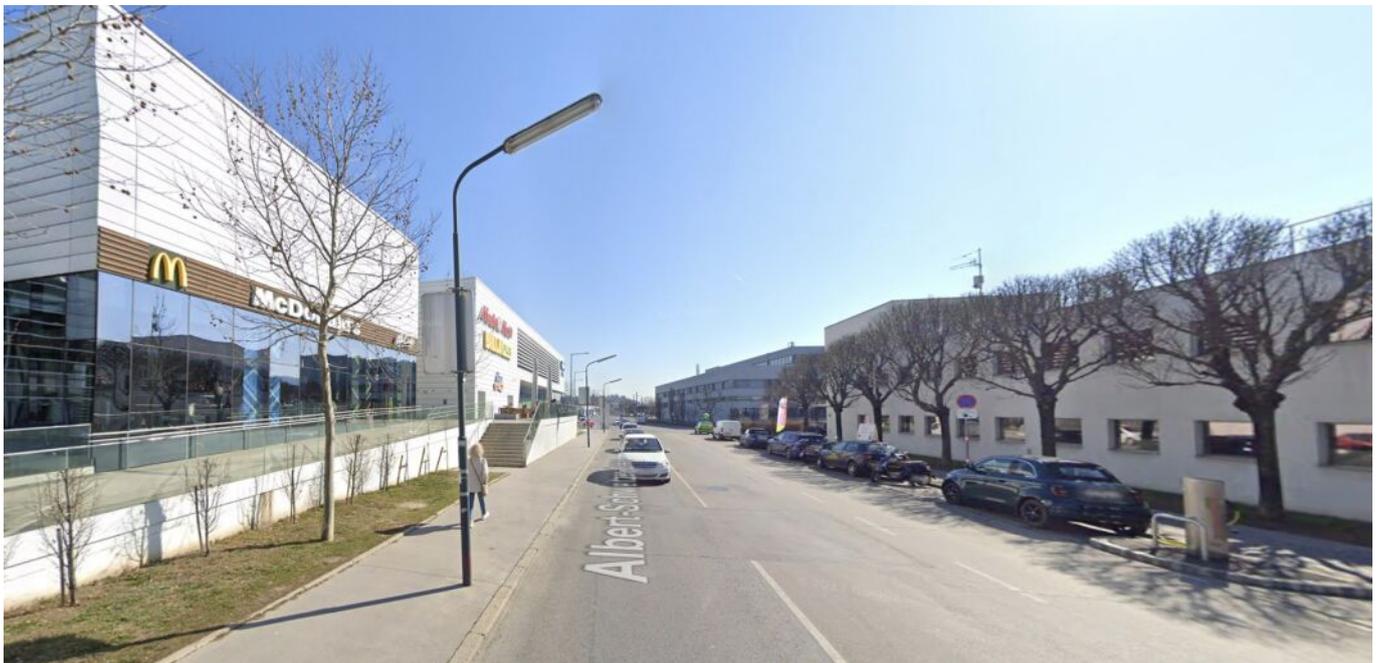




1140 Wien | Einzelhandel | Objektnummer: 27041

Geschäftsfläche gegenüber vom Auhof Center (vis-à-vis McDonalds)



Ihr Ansprechpartner

Aslan Kurtaran, MBA

Geschäftsführer

+43 1 328 8818-0

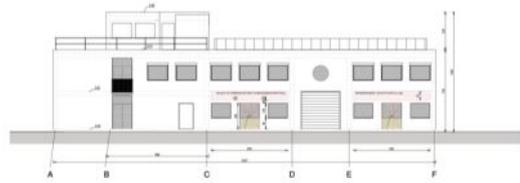
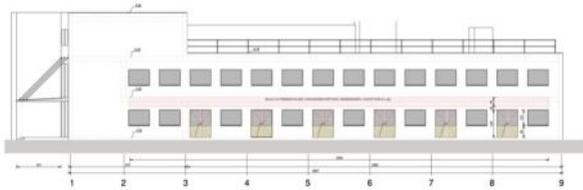
+43 699 1178 5193

kurtaran@expat-consulting.com

www.expat-consulting.com



Geschäftsfläche gegenüber vom Auhof Center (vis-à-vis McDonalds)



Beschreibung

Das Businesscenter Grothusen in 1140 Wien bietet seinen Mietern und Besuchern alles, was sie für die tägliche Arbeit benötigen und noch vieles mehr. In einer grünen Umgebung mit optimaler Nähe zur Stadt und einer perfekten Infrastruktur zählt dieser Standort zu den beliebtesten im Westen Wiens.

In der Albert-Schweitzer-Gasse werden vis-à-vis des Auhof Center's neue Geschäftsflächen entstehen.

Hier bieten wir Ihnen eine 30 m² große Geschäftsfläche mit direkten Zugang von der Straße. Darüber hinaus entstehen auch Geschäftsflächen mit einer Größe von 20 m² und 40 m² zu folgenden Konditionen:

- Geschäftsfläche 20 m²:
 - Nettomiete: EUR 890,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)
 - Vorläufige Betriebskosten: EUR 75,--
- Geschäftsfläche 30 m²:
 - Nettomiete: EUR 1.268,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)
 - Vorläufige Betriebskosten: EUR 105,--
- Geschäftsfläche 40 m²:
 - Nettomiete: EUR 1.598,-- (inklusive Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe und der Herren- und Damen-WC)
 - Vorläufige Betriebskosten: EUR 135,--
- Die Mitbenutzung der Küche, des Flurs, der Garderobe, sowie der Herren- und Damen-WC ist ebenfalls im Mietpreis inkludiert.
- Zusätzlich wird ein durchgehendes Leuchtschild angebracht, an dem der Mieter seinen Firmennamen und weitere Informationen anbringen kann.
- Eine Kautionshöhe von 3 Bruttomonatsmieten muss hinterlegt werden.
- Es besteht außerdem die Möglichkeit, zusätzliche Lagerflächen anzumieten.



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

Die Geschäftsflächen stehen ab dem 1.3.2024 zur Verfügung und sind direkt über die Albert-Schweitzer-Gasse zugänglich.

Die Liegenschaft befindet sich in Wien Auhof, in der Albert-Schweitzer-Gasse, in unmittelbarer Nähe zur A1-Autobahnausfahrt Auhof. Insgesamt liegt das Businesscenter in einem modernen und stark aufstrebenden Gewerbegebiet mit einem Einkaufszentrum, Kinocenter, Gastronomie und vielem mehr. Hier verbinden sich Lifestyle und Business zu einer verführerischen Melange.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Kurtaran
National - Tel: 06991 178 5193
International - Tel: +43 6991 178 5193
E-Mail: kurtaran@expat-consulting.com



Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818-0
fax +43 1 328 8818-60
office@expat-consulting.com

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 30 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	EG	Beziehbar:	2024-03-01
		Mietdauer:	5 Jahre
		Heizung:	Zentralheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Energieausweis	
		Gültig bis:	29.02.2024
		HWB:	C 80 kWh/m ² a
		fGEE:	C 1,17

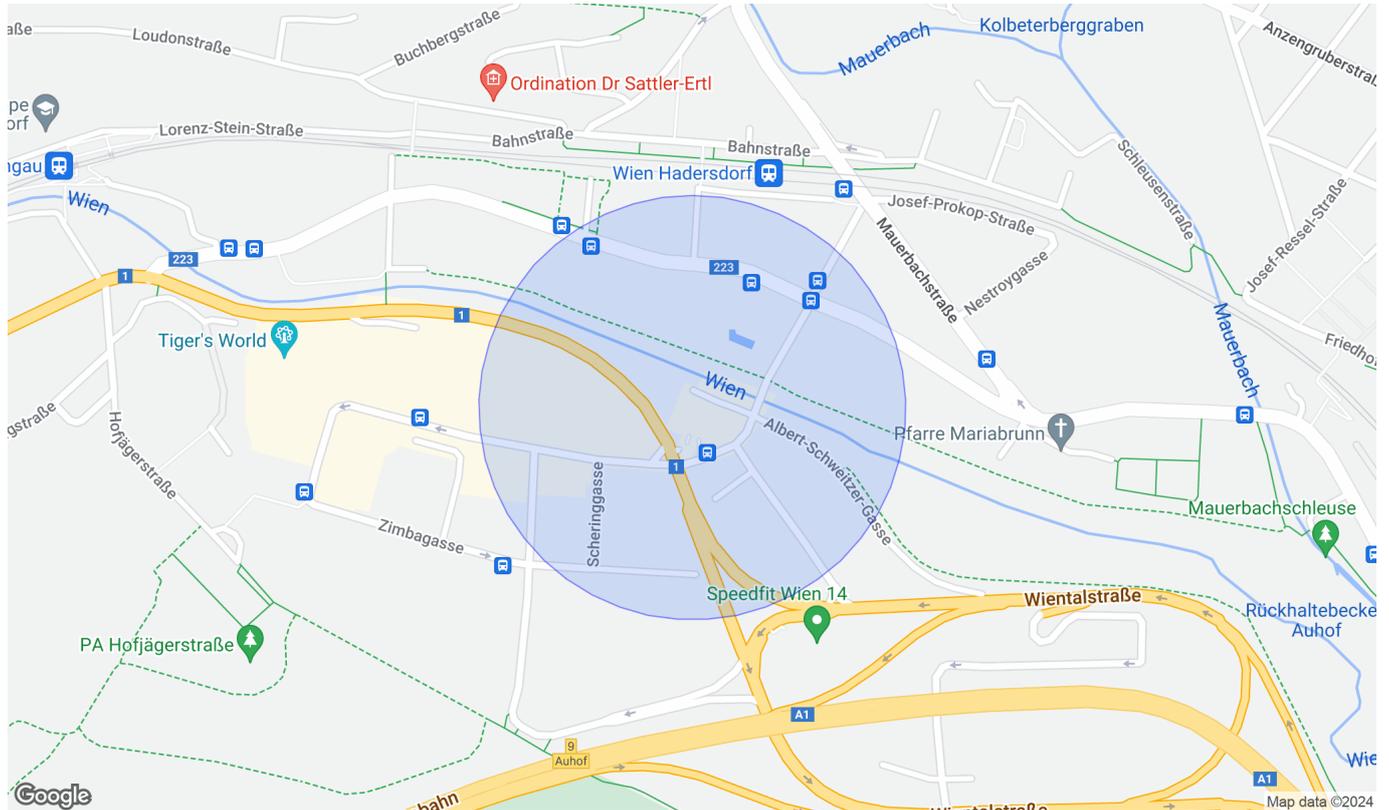
Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.373,00 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	1.268,00 €	Vergebührung:	823,80 €
Betriebskosten:	105,00 €	Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Monatliche Gesamtbelastung:	1.373,00 €		



Lage

1140 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	500 m
Klinik	5.500 m
Krankenhaus	3.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	3.000 m
U-Bahn	3.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	7.500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Firma Expat Consulting Real Estate & Relcoation Services GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist bzw. mit dem Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.