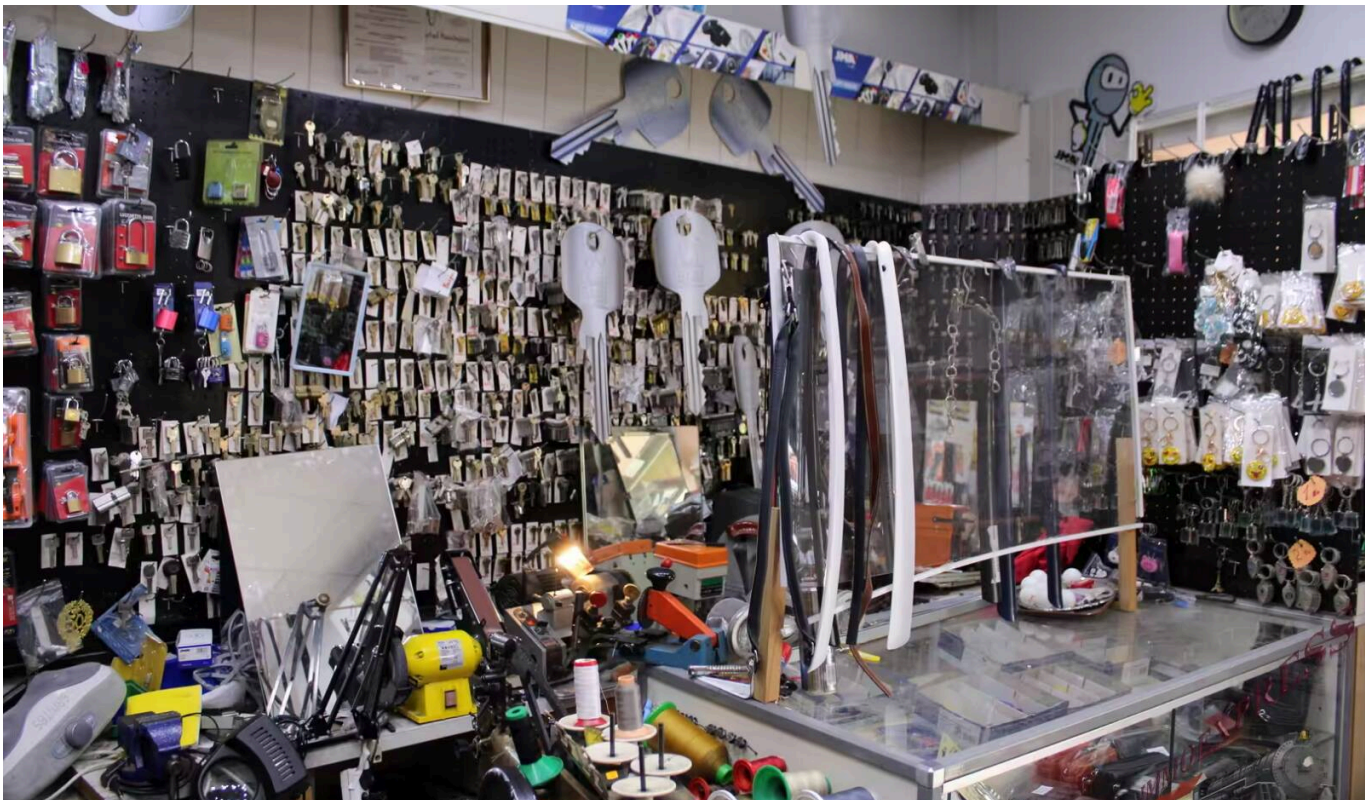


Schlüsseldienst und Schuhservice in Top-Frequenzlage – 1100 Wien (Nähe Quellenstraße)

Workshop · 1100 Wien,Favoriten

FOR RENT
1.085 €

40 m²	2	1949
Living/usable area	Rooms	Year built

Key facts

Living/usable area	40 m²	Property type	Workshop
Rooms	2	Offer	For rent
Bathrooms	1	Property ID	O2100168972
Year built	1949		

Description

Nutzen Sie diese Gelegenheit im Herzen des 10. Wiener Gemeindebezirks! Zum Mitnehmen und Durchstarten: Dieses kompakte, ca. 40 **m² große Geschäftslokal** befindet sich in unmittelbarer Nähe zur belebten Quellenstraße und besticht durch seine hervorragende Frequenzlage und Sichtbarkeit.
Zuletzt wurde das Lokal erfolgreich als **Schuh- und Schlüsseldienst** geführt. Das Geschäft wird **komplett bezugsfertig inklusive des gesamten Inventars** übergeben – ideal für die Weiterführung des bestehenden Konzepts oder für neue, kreative Geschäftsideen (z. B. als Kiosk, Reparaturservice, Büro oder kleines Atelier).
Die Highlights auf einen Blick

- **Lage:** 1100 Wien, Nähe Quellenstraße (Top-Infrastruktur & hohe Passantenfrequenz)
- **Fläche:** ca. 40 m² – optimal aufgeteilt und leicht zu bewirtschaften
- **Ablöse:** ca. 50.000,– Euro (für das gesamte Geschäftslokal inkl. Ausstattung/Inventar)
- **Verfügbarkeit:** Ab sofort bzw. nach Vereinbarung

Kosten & Finanzielles
Monatliche Kosten:

- **Mietkosten:**
- **Strom (Akonto):** 117,60 Euro (inkl. 20 % USt.)
- **Heizung:** je nach Verbrauch

Einmalige Nebenkosten:

- **Ablöse:** ca. 50.000,– Euro
- **Provision:**
- **Mietvertragsvergebührung:** ca. 363,– Euro (einmalig an das Finanzamt)

Ihr neuer Standort
Profitieren Sie von der unschlagbaren Kombination aus einer etablierten Geschäftsfläche und einer optimalen, lebendigen Lage in Favoriten. Durch die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die dichte Besiedlung im Grätzl ist Ihnen ein treuer Kundenstamm sowie Laufkundschaft garantiert.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

nähe Straßenbahnstation

Features

Storeroom | Panoramic View | Basement | New Building | Fully developed | Fully furnished

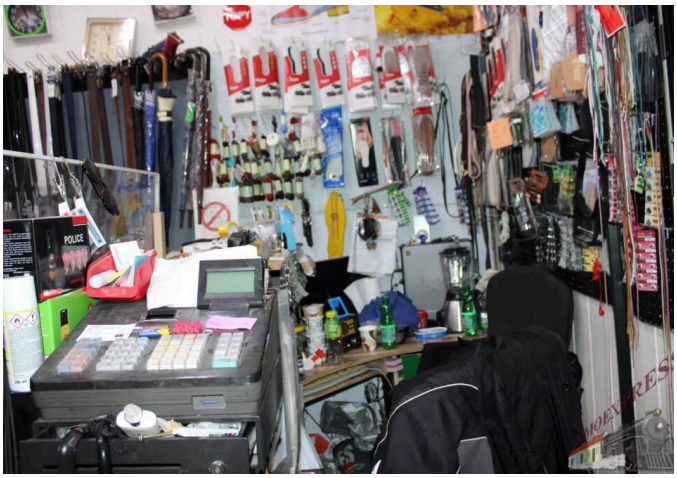
Further details

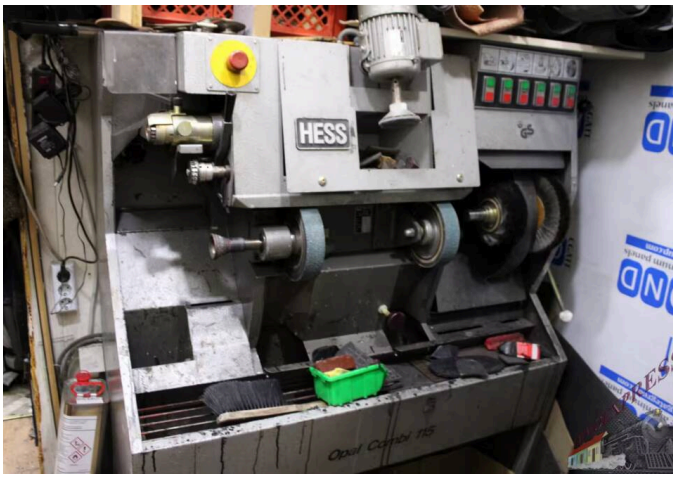
Heating Type	Stove heating	Buyer's Commission	3 BMM zzgl. 20% MwSt.

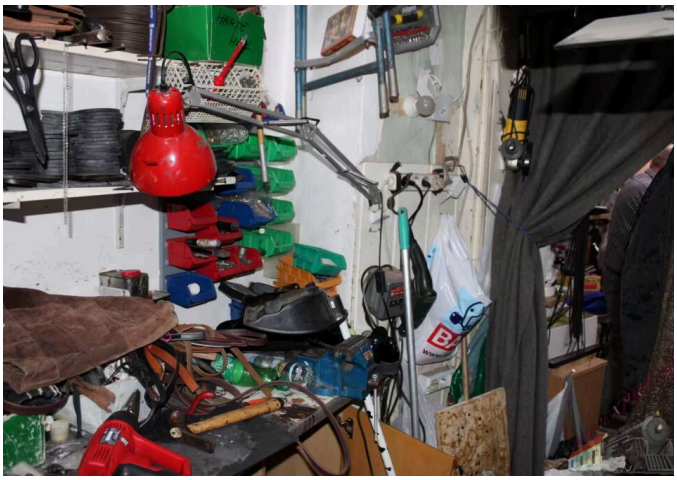
Apartment No. (Top)	1
District	Wien
City District	10. Favoriten
Location Quality	W Süden
Net Cold Rent	800 €
Rent incl. operating costs and VAT	1.084,80 €
Monthly Service Charges	104 €
Operational Service Charges excl. VAT	104 €
Overall Rent	1.084,80 €
Overall Costs	1.084,80 €

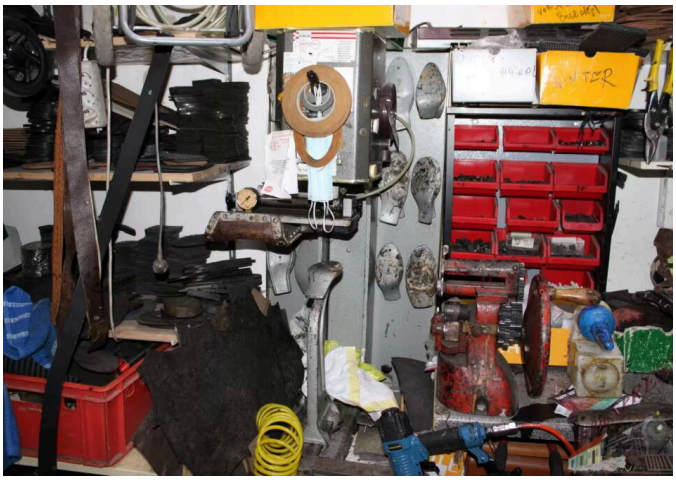
Prices Remark	Fixed
Total Area	40 m²
Shop Area	40 m²
Living Units	20
Flooring	Plastic
Window Type	Wood
Doors	Wood
Separate WC	1
Available from	Immediately

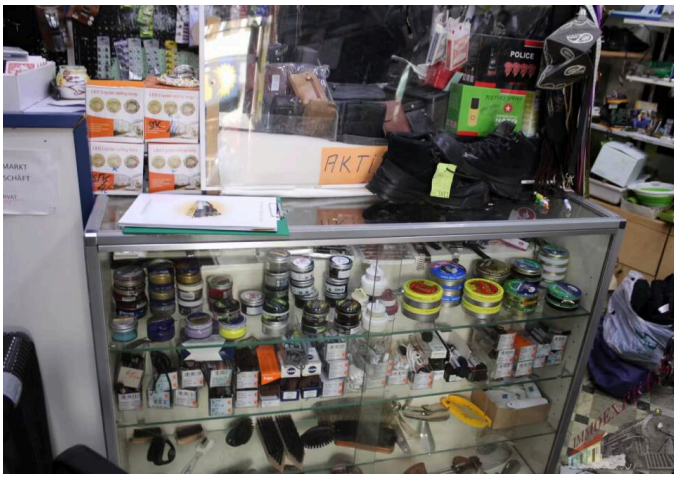
Impressions





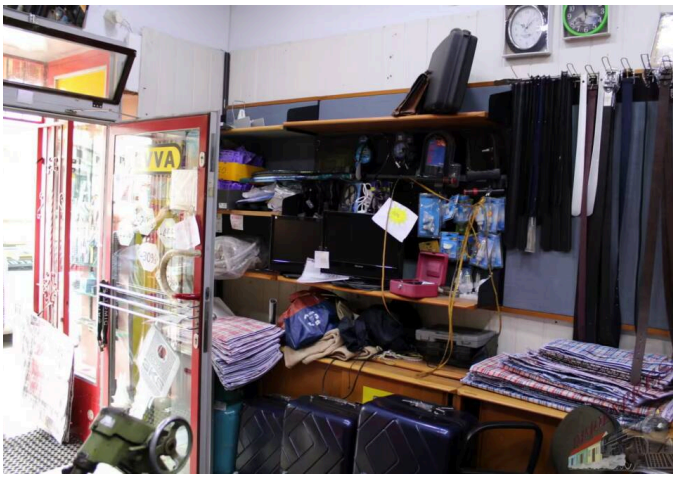




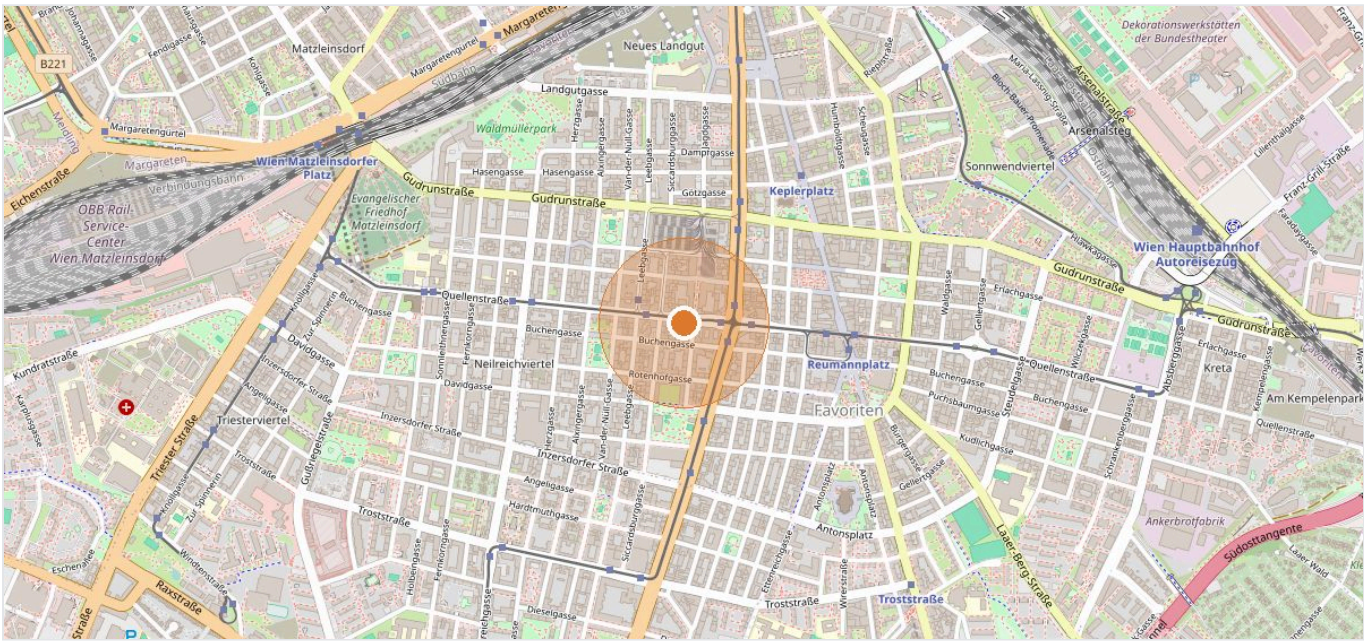








Location



1100 Wien,Favoriten · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Josef Fuhrmann

Mobile +43 664 43 32 283

Email j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

View online: https://immo.express/en/en/?p=293125

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.