

PROPERTY EXPOSÉ

WIEN,FAVORITEN @EN · WORKSHOP

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

1.085 €	40 m²	2	1949
FOR RENT	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	YEAR BUILT

DESCRIPTION

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

1.085 €
FOR RENT

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

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.

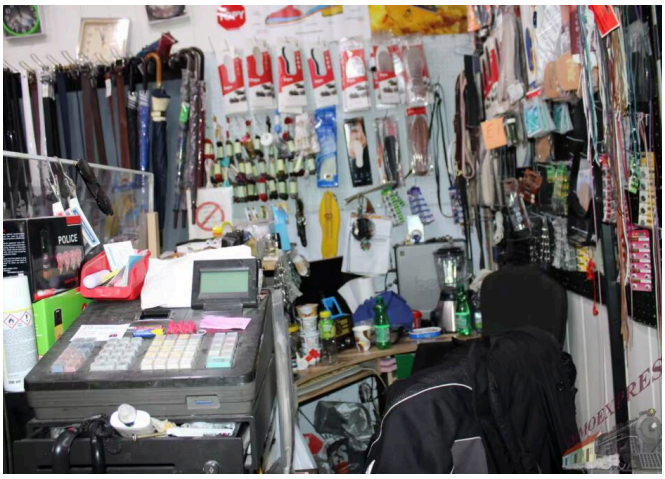
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

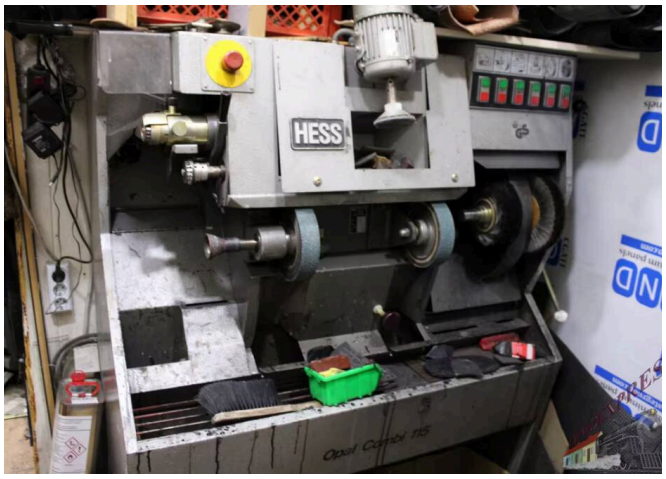
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

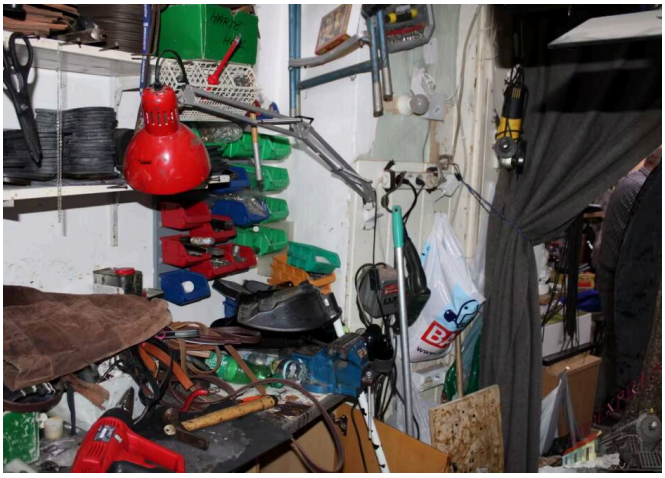
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

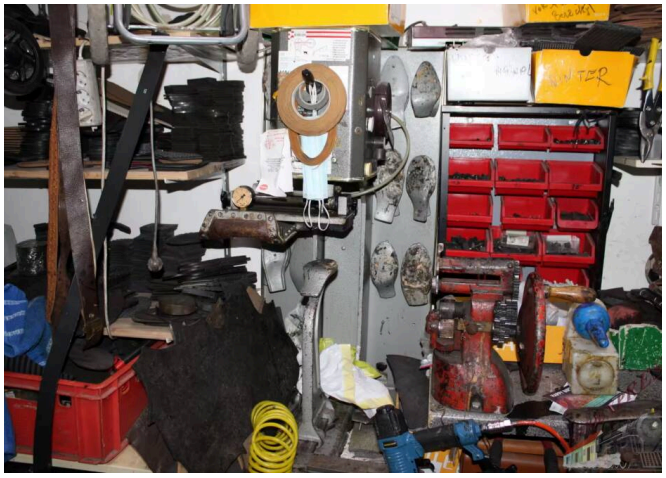
nähe Straßenbahnstation

IMPRESSIONS





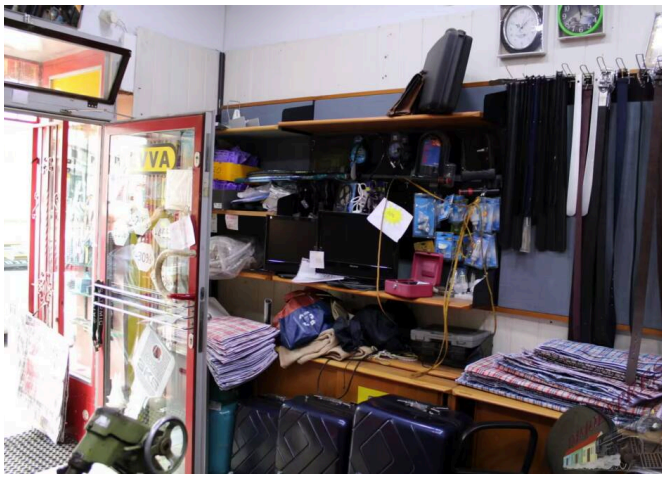












FEATURES

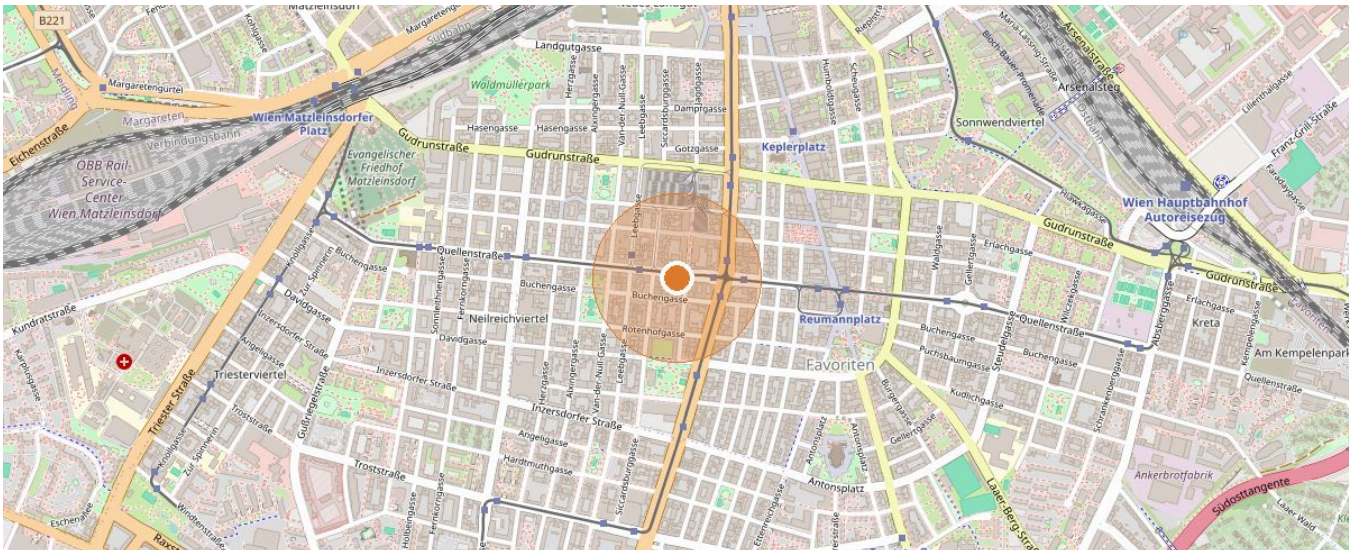
- Storeroom
- Basement
- Fully developed
- Panoramic View
- New Building
- Fully furnished

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Stove heating**
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 €**

Buyer's Commission	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
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**

LOCATION & YOUR CONTACT



1100 Wien,Favoriten · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Josef Fuhrmann

Mobile: +43 664 43 32 283

Email: j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

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.