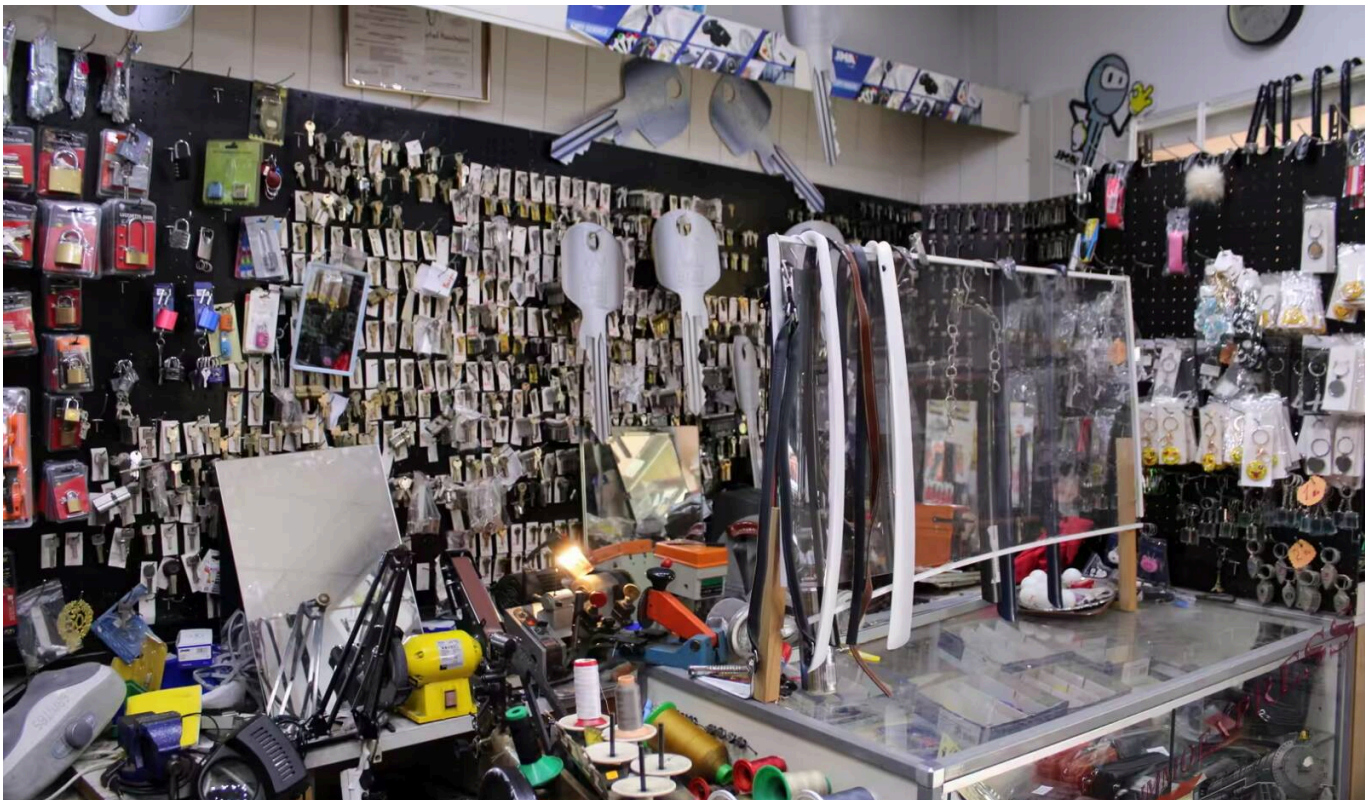


Schlüsseldienst und Schuhservice in Top-Frequenzlage – 1100 Wien (Nähe Quellenstraße)

Taller · 1100 Wien,Favoriten

EN ALQUILER
1.085 €

40 m²	2	1949
Superficie	Habitaciones	Año de construcción

Datos clave

Superficie	40 m²
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	1949

Tipo de inmueble	Taller
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100168972

Descripción

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

Equipamiento

Trastero | Vistas panorámicas | Sótano | Obra nueva | Totalmente urbanizado | Totalmente amueblado

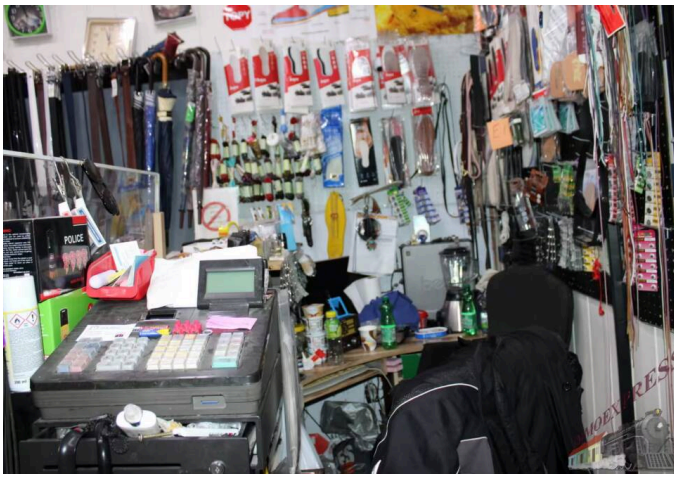
Más detalles

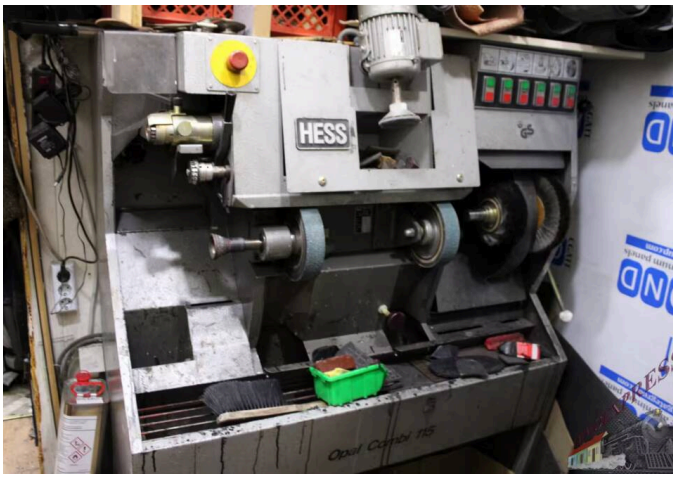
Tipo de calefacción	**Calefacción por estufa**	Comisión del comprador	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**

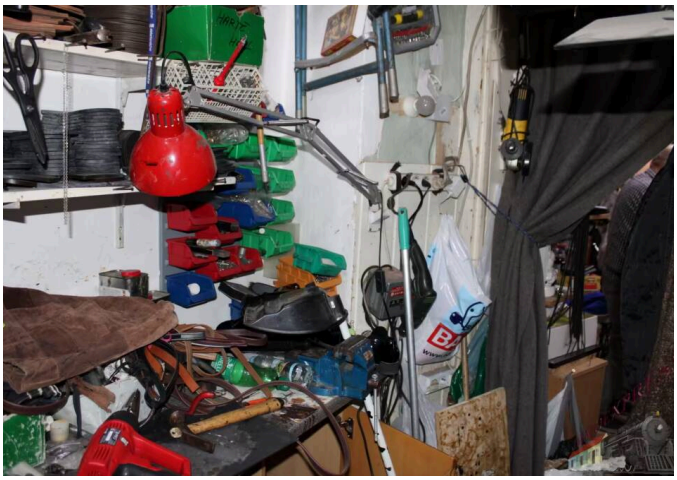
N.° de puerta (Top)	1
Distrito	Wien
Barrio	10. Favoriten
Ubicación	W Süden
Alquiler neto sin gastos	800 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	1.084,80 €
Gastos de comunidad mensuales	104 €
Gastos de explotación sin IVA	104 €
Alquiler total	1.084,80 €
Costes totales	1.084,80 €

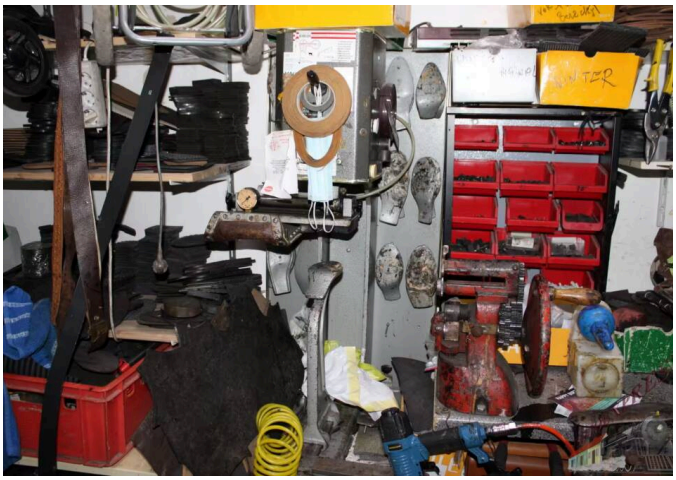
Observaciones sobre el precio	Fijo
Superficie total	40 m²
Superficie comercial	40 m²
Unidades de vivienda	20
Suelos	PVC
Tipo de ventanas	Madera
Puertas	Madera
Aseo independiente	1
Disponible a partir de	Inmediatamente

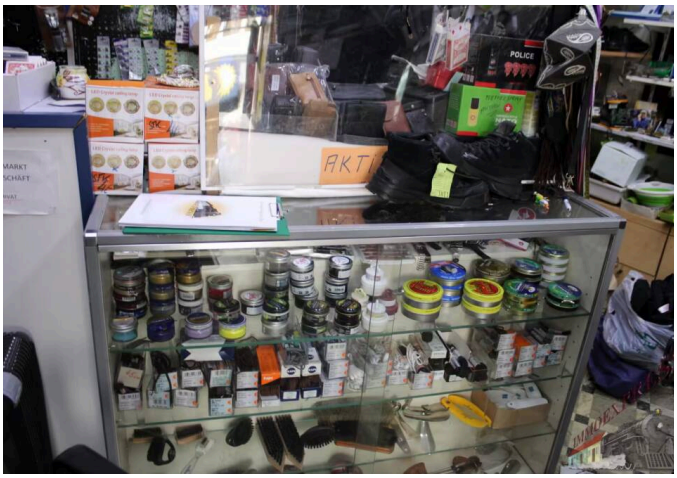
Impresiones





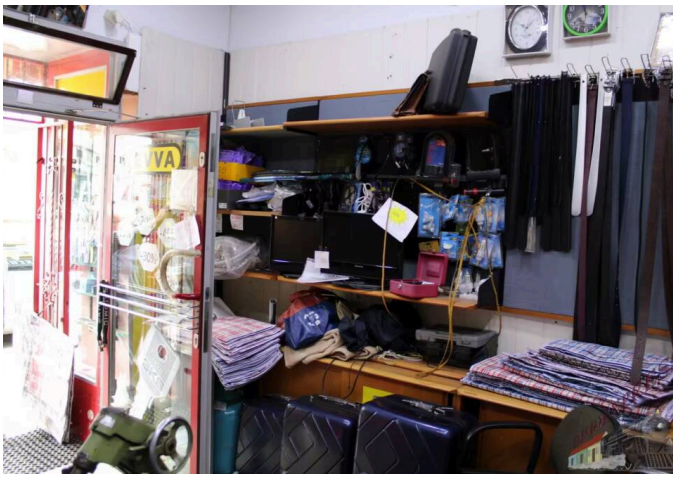




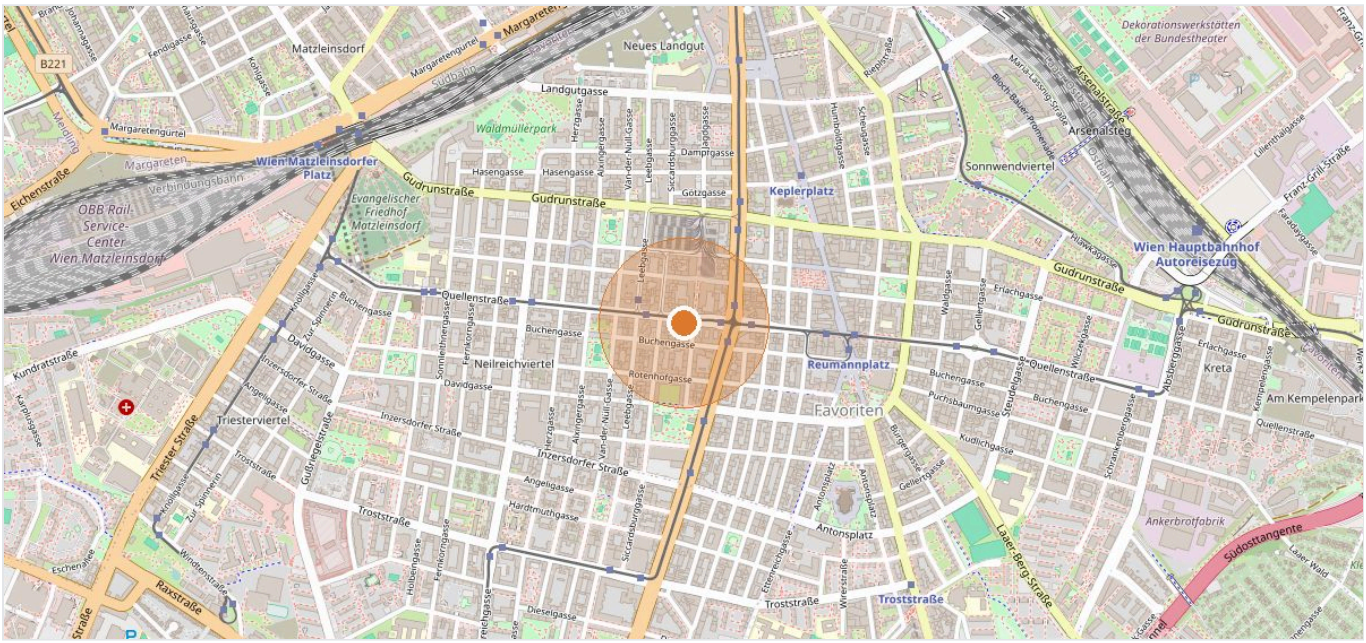








Ubicación



1100 Wien,Favoriten · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Josef Fuhrmann

Móvil +43 664 43 32 283

Correo j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=293125

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.