



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 70567

erstellt am : 28.06.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1250€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

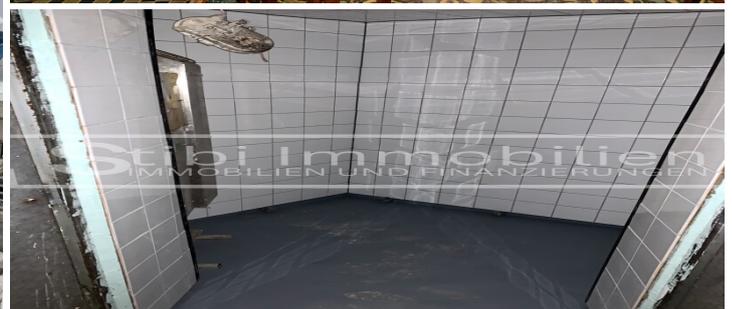
Farzin Dadgar

Tel: +43 664 175 48 18

[dadgar@stibi-immo.at](mailto:dadgar@stibi-immo.at)

Nutzfläche: 228.5m<sup>2</sup>

## **Ablösefreies Geschäftslokal, Kurzzeitvermietung 6-8 Monate möglich; Produktionsmöglichkeit/Lager/ehemalige Bäckerei**



### Ablösefreie & kurzzeitige Vermietung

Vermietet wird ab sofort ein Geschäftslokal mit ca. 230 m<sup>2</sup> Nutzfläche, welche zuletzt als Bäckerei mit angeschlossenem Cafe und Produktionsräumen betrieben worden ist. Das Geschäftslokal kann natürlich auch für andere Branchen wie Produktionsküche, Catering-Küche usw. genutzt werden.

Das Geschäftslokal verfügt über folgende Aufteilung: Verkaufsbereich (ehemalige Bäckerei) mit

großem, strassenseitigem Glasportal und Durchgang zum Cafe-Bereich  
Produktionsräumlichkeiten, WC, Lager und Büro.

Lage:

Das Lokal liegt zwischen der U-Bahn Station Längenfeldgasse und der Sechshauserstrasse.

Gesamtmiete brutto: ? 1.500,- /Monat

1x Bruttomonatsmiete Kautio

Miete des gesamten Vertragsdauers ist bei der Schlüsselübergabe im Voraus zu zahlen!

Verfügbar ab sofort

Mietvertragsdauer zwischen 6-8 Monaten

Für detaillierten Anfragen und zur Übermittlung von Unterlagen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterliegen dem Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr.

!!!! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können!!!!

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder eine Finanzierung benötigen würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.stibi-immobilien.at](http://www.stibi-immobilien.at)

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner :

Hr. Farzin Dadgar

STIBI Immobilien

Tel:0664/175 48 18

Email:[dadgar@stibi-immo.at](mailto:dadgar@stibi-immo.at)

[www.stibi-immo.at](http://www.stibi-immo.at)Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie &uuml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.500m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 228.5m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1250€

Nebenkosten: 638.11€

## Kontaktinformationen

Vorname: Farzin

Nachname: Dadgar

Tel.: +43 664 175 48 18

E-Mail: dadgar@stibi-immo.at