

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Geschäftslokal in der Lange Gasse zu mieten

1080 Wien

Nähe: Altes AKH, Laudongasse, Alser Straße



### ECKDATEN Objektnummer 5472

Nutzfläche	ca. 91,91 m <sup>2</sup>
Mietdauer	unbefristet
Etage	EG
Zimmeranzahl	6
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
fGee	2,41
HWB	114 kWh/m <sup>2</sup> a

### AUSSTATTUNG

Laminat	_____
Etagenheizung	_____
Dusche	_____
DV- / EDV-Verkabelung	_____
Teeküche	_____
Toilette	_____

### MIETE

Nettomiete	1.314,26 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	117,85 €
USt.	286,42 €
Gesamtmiete	<b>1.718,53 €</b>

### NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

**Nico Kurzweil MA**

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Geschäftslokal in der Lange Gasse zu mieten

1080 Wien

Nähe: Altes AKH, Laudongasse, Alser Straße

Vermietet wird ein ehemaliger Friseursalon (straßenseitig) im 8. Bezirk in der Lange Gasse. Das Ladenlokal besteht aus 3 straßenseitigen Geschäftsräumen mit großen Schaufenstern, sowie im hinteren Bereich einer Teeküche und 2 weiteren Räume.

Durch die abgehängt Decke entstand im oberen Bereich Lagerraum über fast die gesamte Fläche des Lokals.

Dieses Geschäftslokal ist branchenfrei (außer Gastronomie) und wird unbefristet vermietet.

Es befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haltestellenbereichs der Straßenbahnlinien 5 und 33 (Station Lange Gasse), nahe dem Alten AKH sowie der bekannten Alser Straße und Laudongasse.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

### Kontakt:

**Nico Kurzweil, MA**  
M: +43 (0) 699 1245 0500  
T: +43 (0) 1 342 222  
F: +43 (0) 1 342 222 11  
nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

### AUFTEILUNG:

- 3 Geschäftsräume straßenseitig mit Haupteingang und Schaufenster
- 3 weitere Räume
- Lagerraum über abgehängter Decke
- Teeküche
- Dusche
- Toilette

### AUSSTATTUNG:

- Laminat
- Gasetagenheizung
- grosse Schaufenster
- Teeküche
- Dusche und WC

### INFRASTRUKTUR:

Das GL befindet sich direkt auf der gut frequentierten Lange Gasse im 8. Bezirk, genau gegenüber der Straßenbahnhaltestelle 5 und 33 (Lange Gasse). Weiters befindet sich die Straßenbahnhaltestelle 1, 43 und 44 nur wenige Schritte entfernt auf der Alser Straße. Zur U2 Station Schottentor kommen Sie innerhalb 10 Minuten zu Fuß oder mit der Straßenbahn in nur einer Station.

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at

