2 Monate Mietfreiheit für geräumiges Geschäftslokal in Top-Lage

Objektnummer: 6626/71

Eine Immobilie von AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	381,00 m²
Verkaufsfläche:	381,00 m²
Zimmer:	11,50
WC:	3
Kaltmiete (netto)	4.400,00 €
Kaltmiete	4.400,00 €
Miete / m²	11,55 €
USt.:	880,00 €

Provisionsangabe:

1 Monatsmiete zzgl. 20% USt.

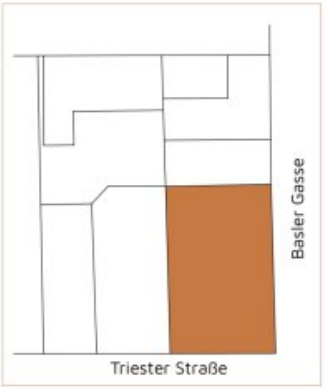
Ihr Ansprechpartner

Aurelie Immobilien Office Team

AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH
Auerspergstraße 7/11
1080 Wien

T +43 1 9346159
H +436765532873

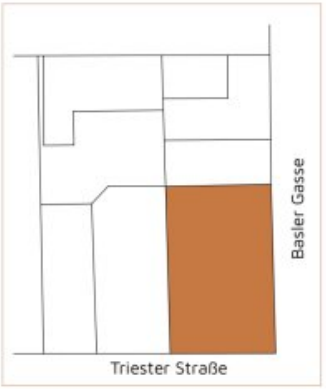
Ge
Ve

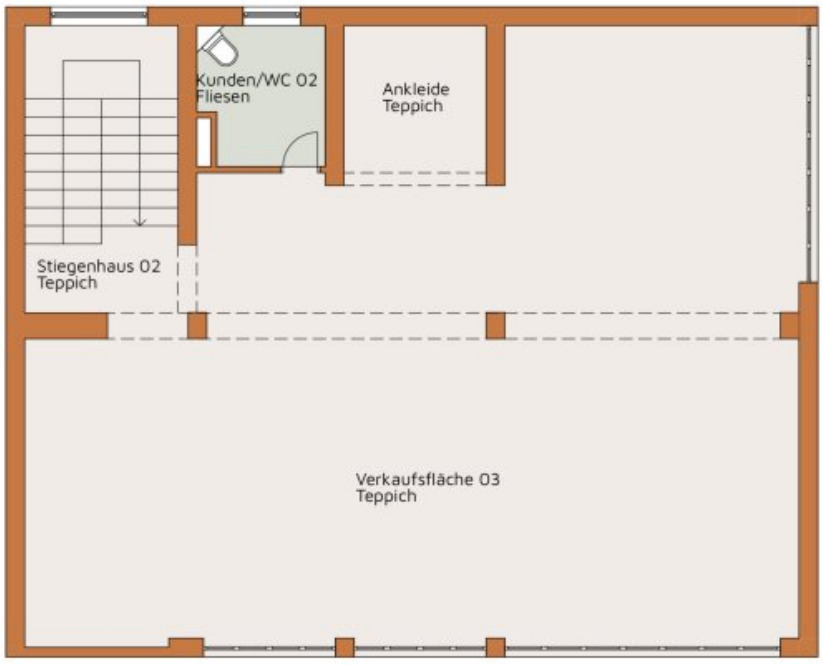


Aurelie Immobilien

0 1 2 3 4 5

N





Aurelie
Immobilien

N

Objektbeschreibung

Dieses gewerbliche Objekt besticht durch seine weitläufigen und lichtdurchfluteten Räumlichkeiten sowie eine ansprechende Schaufensterfront, die zum Betreten einlädt. Zusätzlich profitiert es von einer exzellenten Verkehrsanbindung.

Gelegen an der Schnittstelle zwischen Wien und Vösendorf, profitiert dieses Objekt von der Nähe zur Hauptstadt und der Anbindung an angrenzende Städte Niederösterreichs wie Wiener Neudorf und Mödling. Dies stellt ideale Voraussetzungen für eine vielversprechende Geschäftsidee dar. Die Immobilie bietet mit ihren zwei Stockwerken insgesamt etwa 380 Quadratmeter Fläche, die gemäß individuellen Vorstellungen gestaltet werden können. Das Erdgeschoss umfasst 255m2, das erste Obergeschoss 125,5m2.

Während der Renovierungsphase gewährt der Vermieter zwei Monate mietfreie Zeit.

Die exzellente Infrastruktur in der Nähe der Shopping-City Süd sowie die unmittelbare Nähe zur Triester Straße erhöhen die Attraktivität des Standorts beträchtlich. Der direkte Zugang zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten des öffentlichen und privaten Verkehrs betont die herausragende Lage. Die Haltestelle Vösendorf-Siebenhirten befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass potenzielle Kunden täglich mit der Badner Bahn vorbeifahren. Die Autobahnanbindungen A2, A22 und A23 sind ebenfalls leicht erreichbar.

Die großzügigen Schaufensterflächen bieten ideale Möglichkeiten für Werbepräsentationen direkt im eigenen Objekt.

Miete: 4.400 Euro zzgl. gesetzlicher Steuer

Provision: 3 BMM zzgl. gesetzlicher Steuer

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap