

Treffpunkt in 1080



Erfolgreich in 1080 Wien

Objektnummer: 25399

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josefstädter Straße 14
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	95,00 m ²
Gesamtfläche:	95,00 m ²
Bürofläche:	95,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.650,00 €
Kaltmiete	2.100,00 €
Miete / m ²	17,37 €
Betriebskosten:	450,00 €
USt.:	420,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



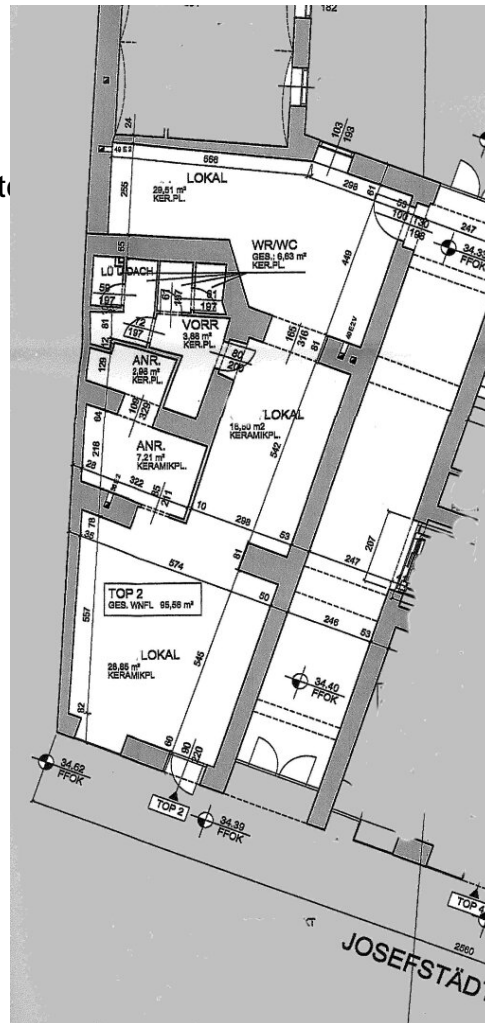
Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16

1010 Wien

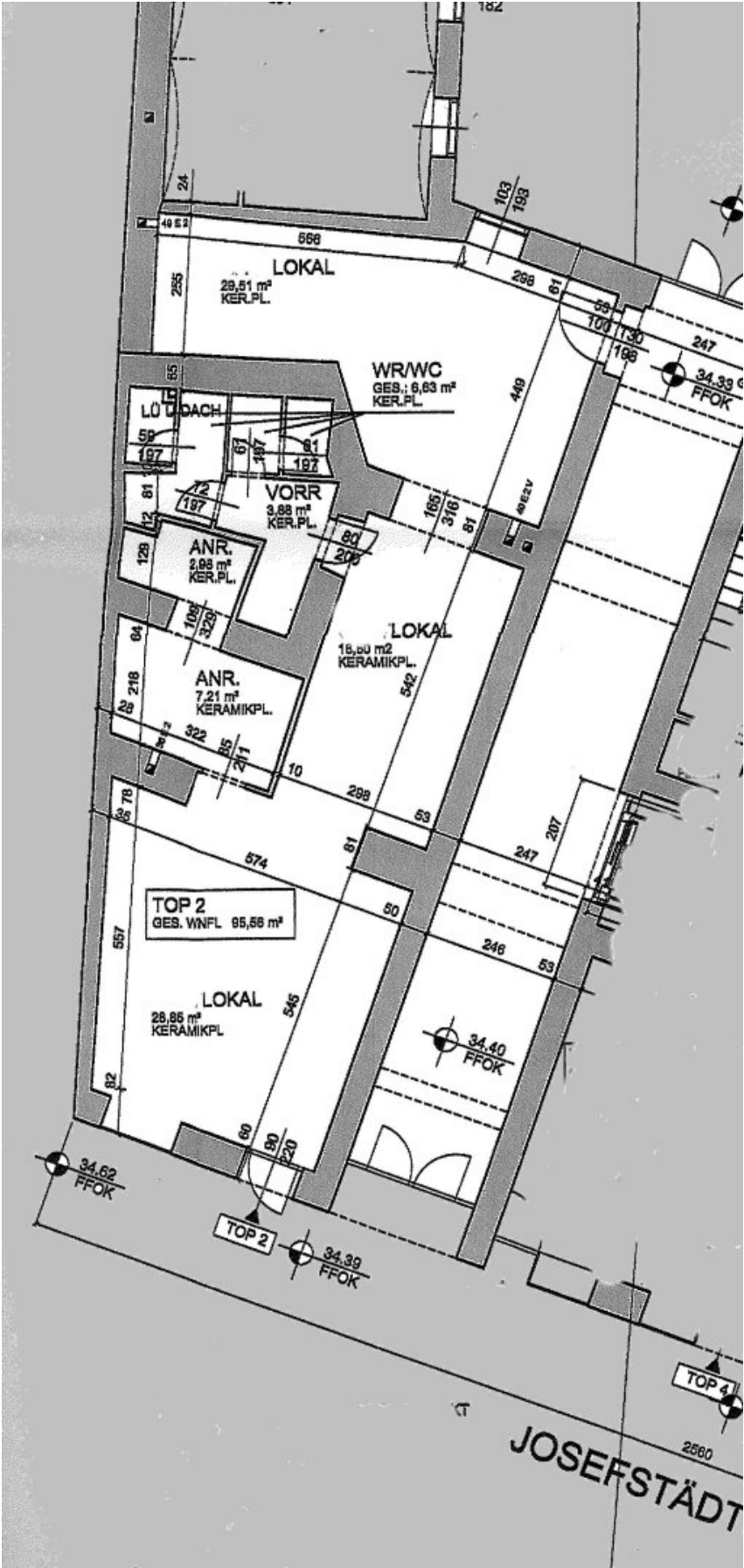
T +43 664 12 24 480

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.



Termin zur





Objektbeschreibung

Weitere interessante Objekte auf unserer Homepage - wertimmobilien.at

KEINE Gastronomie möglich!

Lage

Das zur Vermietung stehende Geschäftslokal befindet sich in einer bevorzugten Lage im 8. Bezirk in Wien, in der Josefstädter Straße 14.

Diese Gegend ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität und das überdurchschnittlich hohe Nettoeinkommen ihrer Bewohner, was sie zu einem idealen Standort für gehobene Geschäftskonzepte macht.

Ausstattung und Zustand

Das Lokal ist derzeit absolut sanierungsbedürftig, bietet jedoch viel Potenzial für eine maßgeschneiderte Gestaltung.

Zu den erforderlichen Arbeiten gehören die Erneuerung von Bodenbelägen, Wänden und Elektro-/Sanitäreanlagen.

Optiker

Angesichts der Bewohner und deren sozioökonomischen Daten und des Mitbewerbs im 8. Bezirk ist dieses Geschäftslokal besonders geeignet für den Betrieb eines Optik-Fachgeschäfts.

Der Standort bietet die ideale Umgebung, um eine anspruchsvolle und finanzstarke Klientel anzusprechen.

Das Lokal kann als elegantes Optik- / Hörakustikgeschäfts oder als Ordination gestaltet werden.

Hinweis zur Sanierung

Interessenten sollten die Sanierung als Chance sehen, das Lokal an die spezifischen Bedürfnisse und den gehobenen Anspruch der Zielklientel anzupassen.

Schneller zum richtigen Geschäftslokal: [hier klicken und zum Video](#)

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 <50m

Apotheke <175m

Klinik <625m

Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <250m

Universität <425m

Höhere Schule <400m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <175m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap