Top - Lokal in direkter Nähe zum Schwedenplatz!

Objektnummer: 6202/20729

Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	360,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	7.200,00 €
Kaltmiete	8.133,85 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	933,85 €
USt.:	1.626,77 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

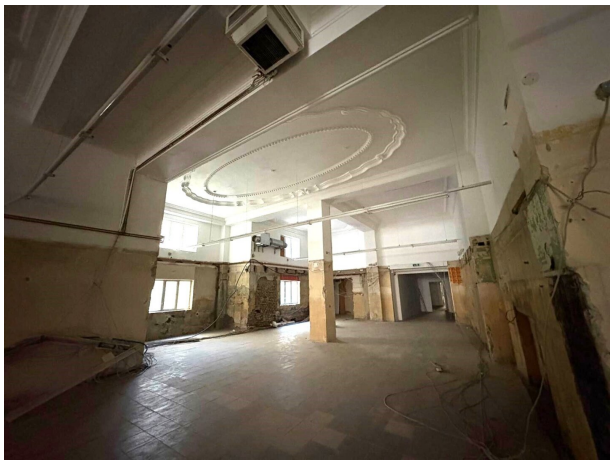
Barbara Gruber

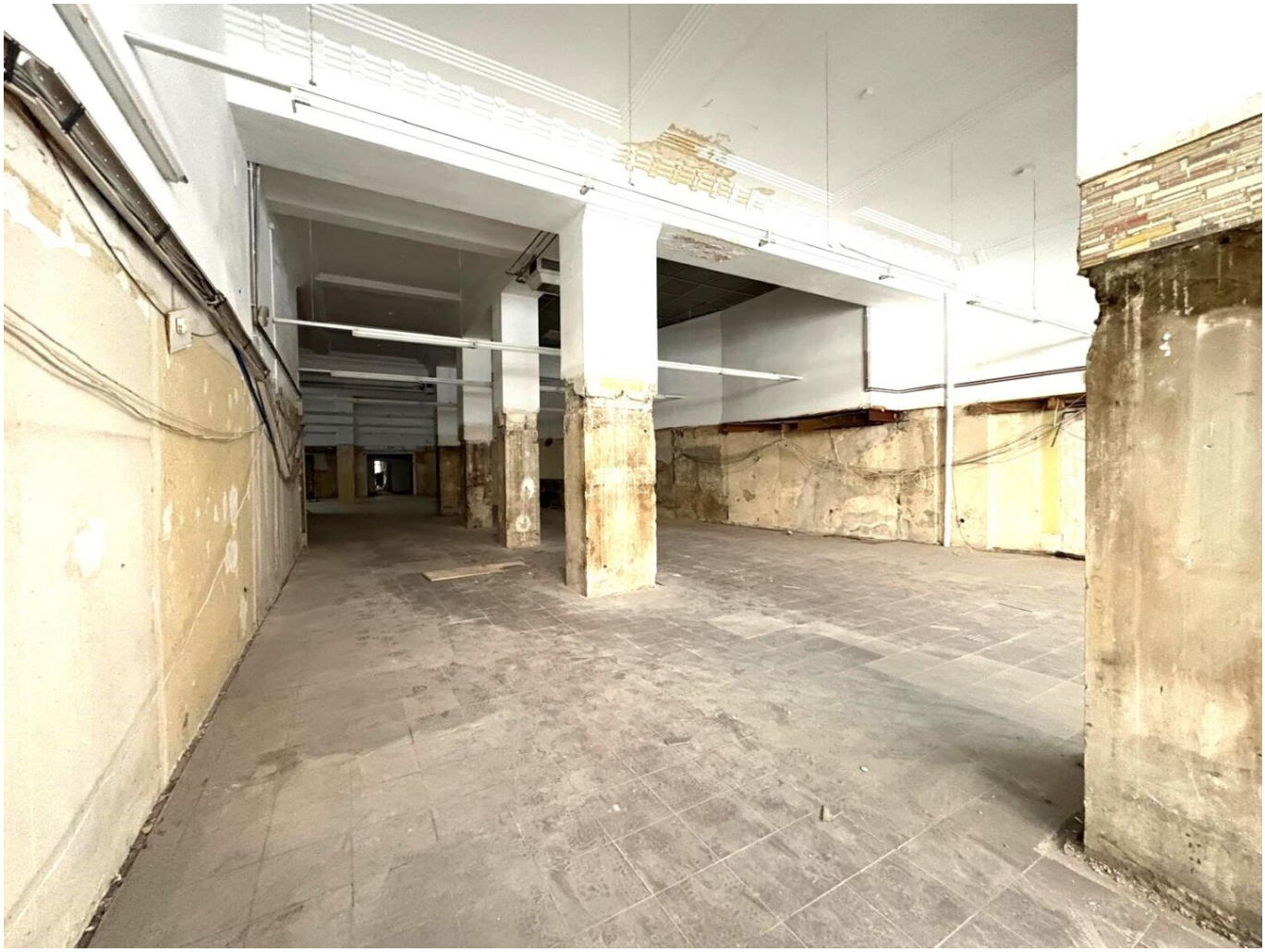
Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

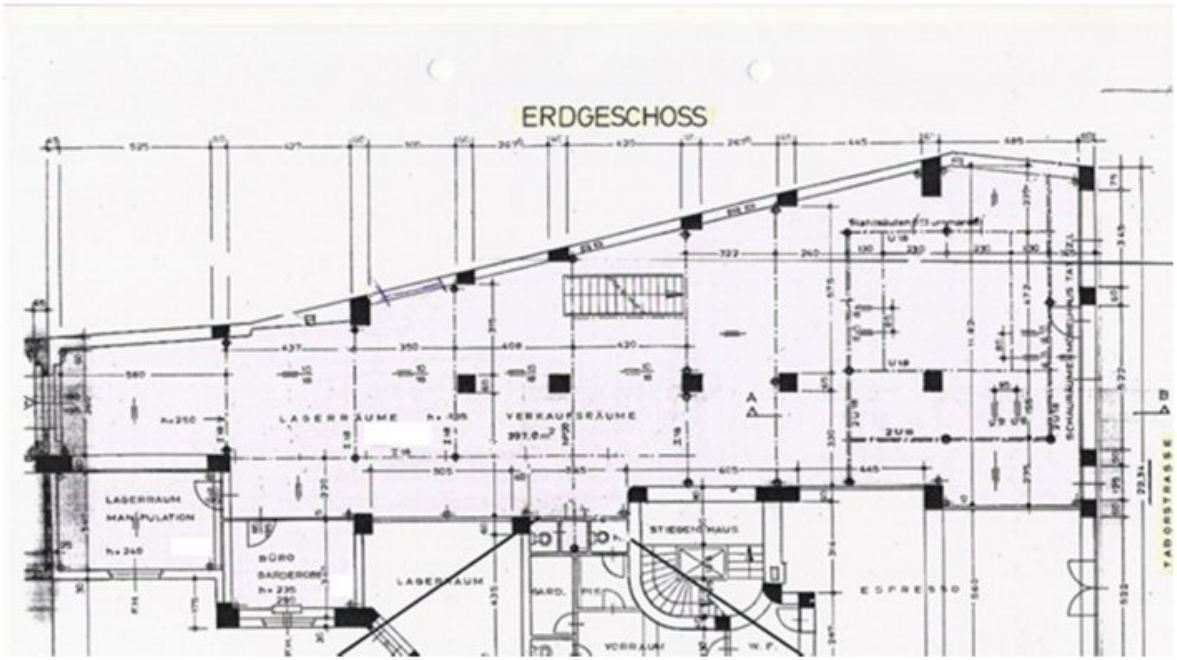
T +43 1 713 58 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Prima
Markt
Prima
Markt
Herzlich
Willkommen






ERDGESCHOSS
LAGERRÄUME
VERKAUFSRÄUME
LAGERRAUM MANIPULATION
BÜRO
LAGERRAUM
STIEGENHAUS
ESPRESSO
ZUR
TABORSTRASSE

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser **hervorragenden Gelegenheit für Investoren und Unternehmer**!

Wir präsentieren Ihnen **ein attraktives Geschäftslokal im Herzen von Leopoldstadt**, in unmittelbarer Nähe des beliebten Schwedenplatzes.

Objektdetails:

- **Typ:** Einzelhandel / Geschäftslokal
- **Straßenfront: ca 8 Meter** direkt am Beginn der Taborstraße
- **Fläche:** 360 m²
- **Miete:** 9.760,62 €
- **Zimmer:** 3
- **Zustand:** entkernt

Dieses großzügige Lokal befindet sich im Erdgeschoss und bietet eine **hervorragende Sichtbarkeit sowie Zugänglichkeit für Kunden**. Die entkernte Fläche bietet Ihnen die Möglichkeit, das **Geschäftslokal nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten** und es zu einem einzigartigen Erlebnis für Ihre Kunden zu machen.

Die **Verkehrsanbindung ist hervorragend**. Die Haltestellen für Bus, U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt, was eine einfache Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter gewährleistet.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen, die das Leben und Arbeiten in dieser Lage besonders attraktiv machen:

- Arzt

- Apotheke
- Klinik
- Krankenhaus
- Schule
- Kindergarten
- Universität
- Höhere Schule
- Supermarkt
- Bäckerei

Nutzen Sie diese **einmalige Gelegenheit, um in eine der begehrtesten Lagen Wiens zu investieren.**

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap