OPTIKER oder ..... im 8.

Optik - Hörakustik

Objektnummer: 25617

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 m²
Gesamtfläche:	95,00 m²
Bürofläche:	95,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.650,00 €
Kaltmiete	2.100,00 €
Miete / m²	17,37 €
Betriebskosten:	450,00 €
USt.:	420,00 €

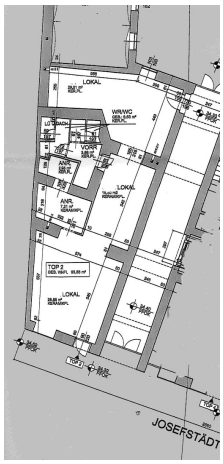
Provisionsangabe:

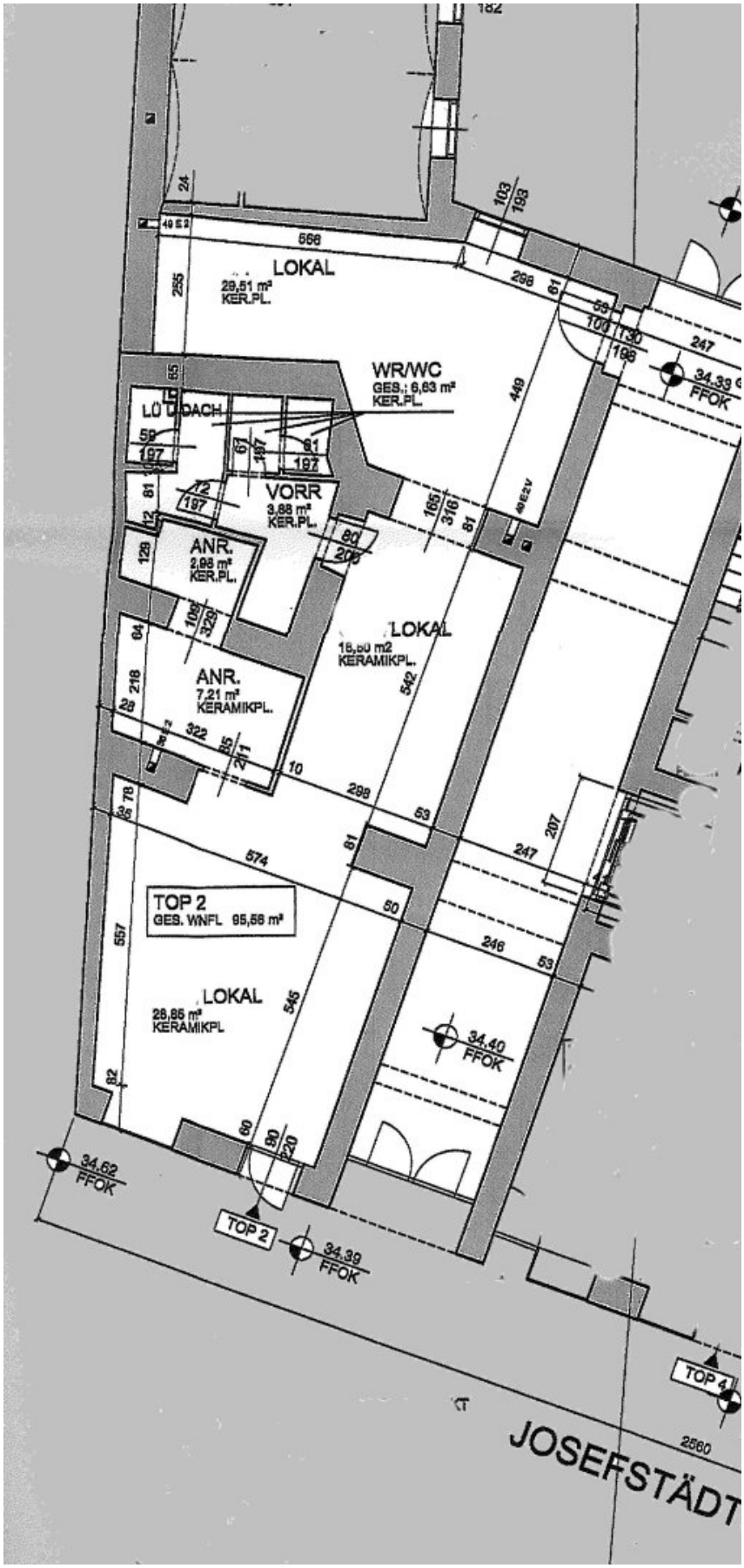
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16


LOKAL
WIRWC
LOKAL
TOP 2
LOKAL
JOSEFSTÄDT


LOKAL
29,51 m²
KER.PL.
WR/WC
GES.: 6,63 m²
KER.PL.
LÜFTUNGSDACH
VORR
3,68 m²
KER.PL.
ANR.
2,98 m²
KER.PL.
ANR.
7,21 m²
KERAMIKPL.
LOKAL
KERAMIKPL.
TOP 2
GES. WNFL 95,56 m²
LOKAL
KERAMIKPL
34.39
FFOK
34.40
FFOK
34.62
FFOK
TOP 2
TOP 4
JOSEFSTÄDT

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-/Sanitäranlagen.

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- / Hörakkustikgeschäfts 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