Attraktives Geschäftslokal in 1090 Wien – Ideal für Ihre Geschäftsidee!

Objektnummer: 7939/2300162154

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	164,10 m²
Zimmer:	5
Kaltmiete (netto)	2.722,66 €
Kaltmiete	3.100,00 €
Betriebskosten:	377,34 €
USt.:	620,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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

Regina
Schuhmoden
Schuhmode
Über- & Untergrößen
Regina
Schuhmoden
9., Hebragasse
Regina
alles außer gewöhnlich
Regina
W 66146R

32
32

Regina
...alles außer gewöhnlich
Schuhe für Über- und Untergrößen

Gabor
Brütting

Regina
...alles außer gewöhnlich
Schuhe für Über- und Untergrößen
STOP

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Entdecken Sie die einmalige Gelegenheit, ein erstklassiges Geschäftslokal im Herzen von Wien zu erwerben! Diese attraktive Einzelhandelsimmobilie, Büro, Praxis uvm. im 9. Bezirk bietet Ihnen eine großzügige Fläche von 164,1 m², verteilt auf fünf helle und einladende Zimmer.

Die **Gesamtmiete inkl. BK u. Ust von € 3.720,-** macht diese Immobilie zu einer lukrativen Geschäftsfläche in eine der lebhaftesten und begehrtesten Lagen der Stadt. Die gepflegte Ausstattung der Räumlichkeiten sorgt dafür, dass Sie sofort mit Ihrem Geschäft durchstarten können.

Die Räume sind vielseitig nutzbar und lassen sich dank der Massivbauweise sowie der flexiblen Grundrissgestaltung ganz nach Ihren Bedürfnissen anpassen.

Ob Sie ein modernes Einzelhandelsgeschäft, Büro oder Praxis hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die zeitlose Kombination aus hochwertigen Fliesen und strapazierfähigem Linoleum garantiert nicht nur Langlebigkeit, sondern auch eine ansprechende Optik, die Ihre Kunden begeistern wird.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. In unmittelbarer Nähe finden Sie nicht nur Bus- und Straßenbahnhaltestellen, sondern auch eine U-Bahn-Station sowie einen Bahnhof, die für eine optimale Erreichbarkeit sorgen. Ihre Kunden werden den bequemen Zugang zu Ihrem Geschäft zu schätzen wissen!

Zusätzlich profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur in der Umgebung. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell zu erreichen, ebenso wie Schulen, Kindergärten und Universitäten. Dies macht Ihre Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige, die nach hochwertigen Dienstleistungen und Produkten suchen.

Nutzen Sie diese ideale Lage, um Ihr Geschäft zum Blühen zu bringen!

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und dem Potenzial dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Zukunft im Wiener Einzelhandel beginnt hier!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap