

**Vielseitig nutzbares Geschäftslokal in Frequenzlage am
Margaretengürtel**



Objektnummer: 6701

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1955
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	66,40 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 125,04 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaltmiete (netto)	1.255,43 €
Kaltmiete	1.920,00 €
Betriebskosten:	664,57 €
USt.:	384,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

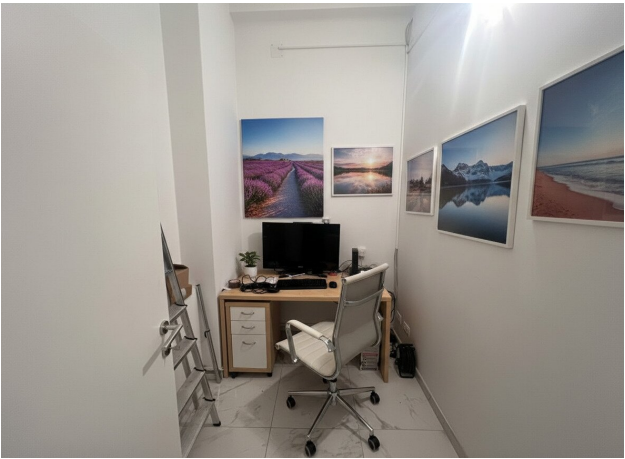
Ihr Ansprechpartner

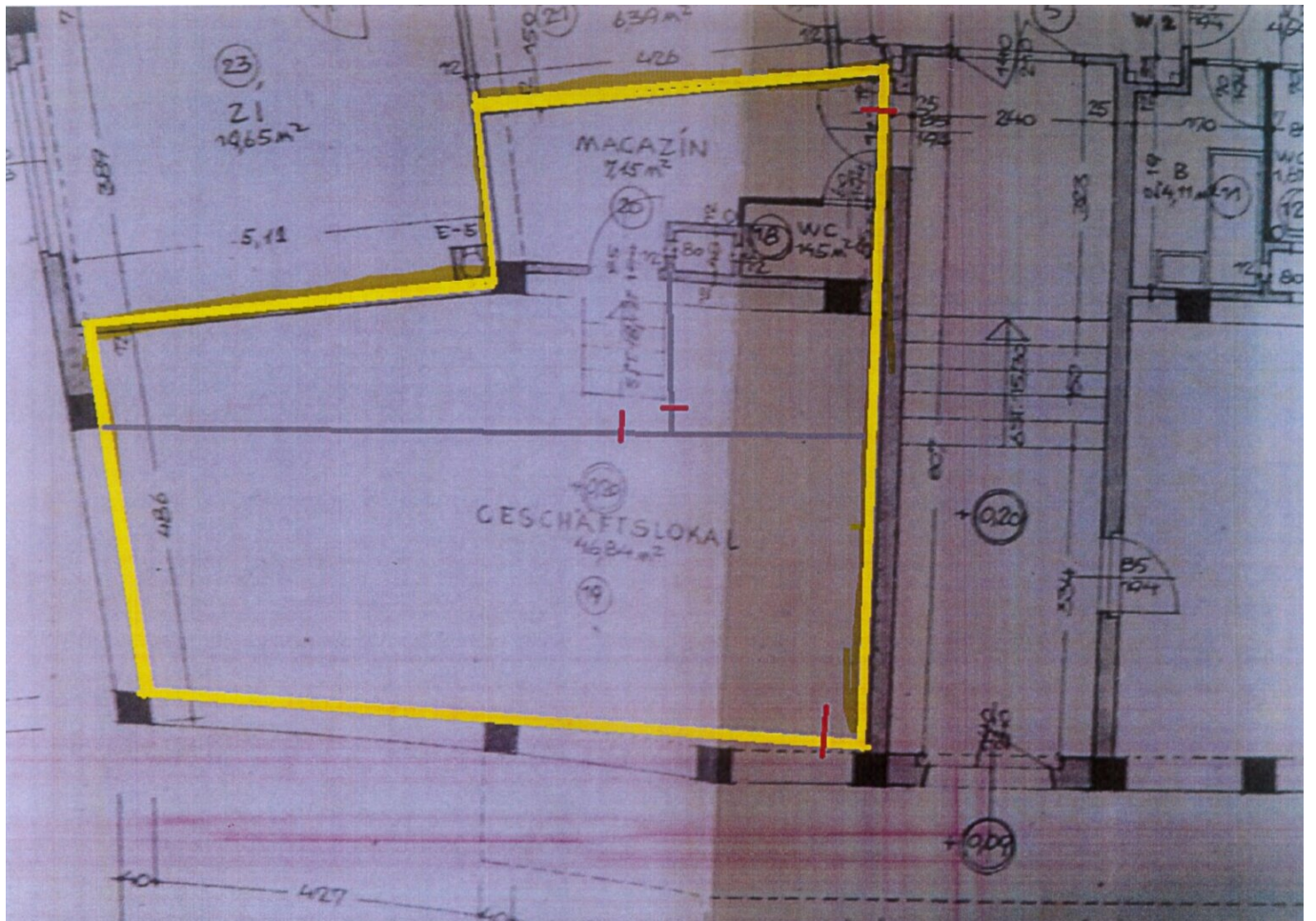
Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040

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





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine attraktive **Eck-Geschäftsfläche** im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit großzügiger Fensterfront und sehr guter Werbewirksamkeit.

Die rund **66,4 m²** große Geschäftsfläche überzeugt durch ihre flexible Nutzbarkeit und eignet sich perfekt als Büro oder Praxis, Verkaufsfläche / Lebensmittelshop / Automatenshop (24/7), Beauty- und Nagelstudio, Friseursalon, Physiotherapie, Schauraum, Handwerksbetrieb, Yoga- und Pilates-Studio und vieles mehr.

Das Geschäftsobjekt ist sowohl **straßenseitig** als auch über das **Stiegenhaus** begehbar und gliedert sich in:

- großzügigen Geschäftsraum
- zwei flexibel nutzbare Nebenräume (derzeit Büro & Lager)
- Dusche
- separates WC
- Eingangsbereich

Die ausgezeichnete Lage zwischen Matzleinsdorfer Platz und Südtiroler Platz garantiert eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung sowie gute Erreichbarkeit mit dem Auto.

Weitere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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.

Frau Mag. Maria Rieger, Mobil: +43 699 1414 4040, Mail: m.rieger@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap