BESTLAGE: IDEALE SICHTBARKEIT & FLEXIBLE MODERNISIERUNG

20240318_104915-VSCO

Objektnummer: 141/79967

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1891
Nutzfläche:	130,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Gesamtmiete	2.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.868,18 €
Miete / m²	14,37 €
Betriebskosten:	340,15 €
USt.:	441,67 €

Provisionsangabe:

3 BMM

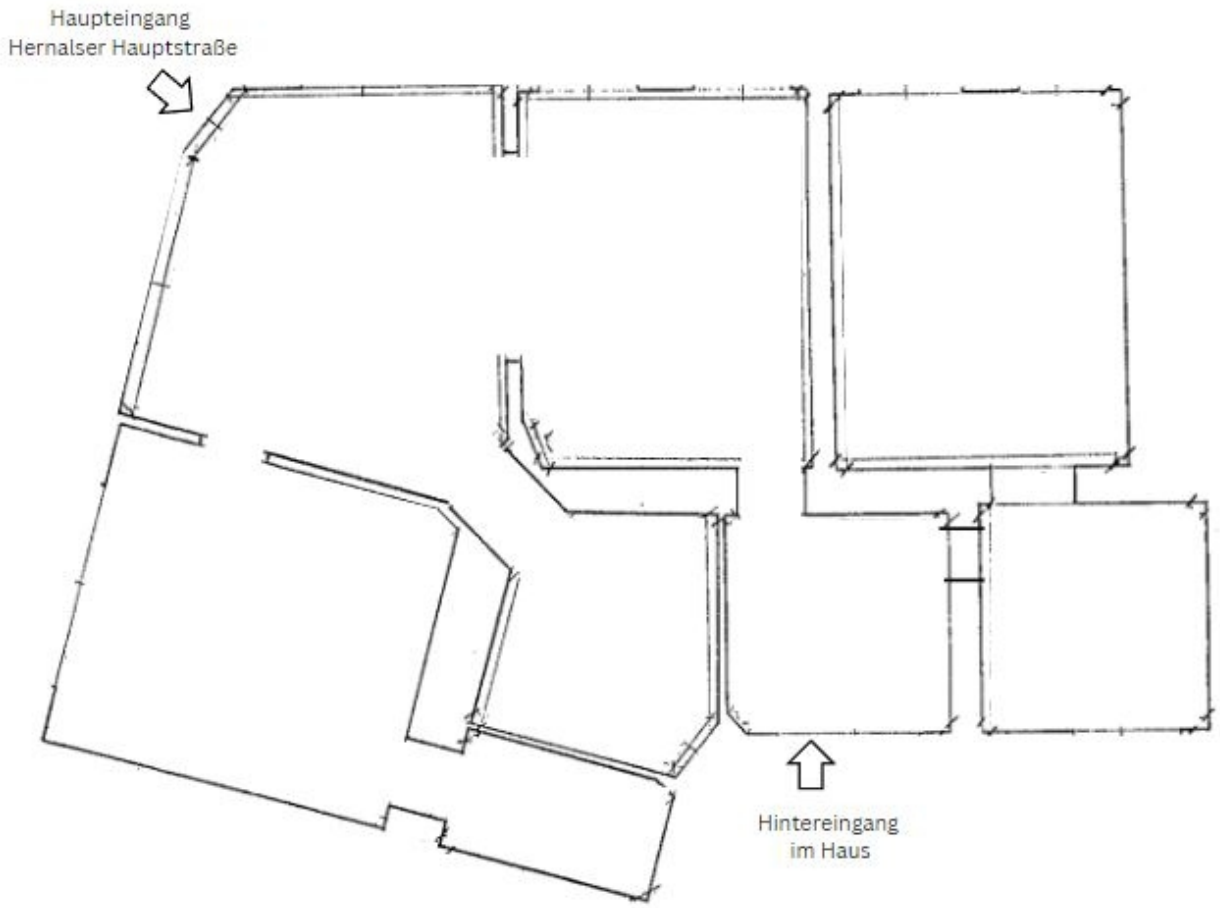
Ihr Ansprechpartner

Lena Fleischacker

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49 680
H +43 676 834 34 680

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


Haupteingang
Hernalser Hauptstraße
Hintereingang
im Haus

Objektbeschreibung

Realisieren Sie Ihren Traum!

In Absprache mit dem Vermieter, bietet sich die Möglichkeit das Geschäftslokal nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren. Dies schafft eine optimale Grundlage für die Realisierung individueller Geschäftskonzepte.
Das Geschäftslokal ist die Chance für Unternehmer, die nach einem modernen und gut gelegenen Standort für ihr Unternehmen suchen.

DIE RÄUMLICHKEITEN
Das Geschäftslokal besteht aus einem geräumigen Hauptraum mit drei großen Schaufenstern, die für optimale Sichtbarkeit sorgen und den Raum mit natürlichem Licht durchfluten.
Zusätzlich bietet das Lokal zwei großzügige Nebenräume sowie zwei kleinere Nischen, die ideal für Umkleidekabinen, kleine Lager oder andere Zwecke genutzt werden können.
Im hinteren Teil des Lokals befinden sich drei weitere Räume, die flexibel als Pausenraum, Lager oder für weitere betriebliche Anforderungen genutzt werden können.

Die vielfältige Raumaufteilung, die gute Sichtbarkeit durch die großen Schaufenster und die exzellente öffentliche Anbindung machen dieses Objekt zu einer vielversprechenden Option für verschiedene Branchen.

ANBINDUNG
Die öffentliche Anbindung ist hervorragend: Das Geschäftslokal ist durch mehrere Straßenbahn- und Buslinien optimal erschlossen. Die Straßenbahnlinien 9 und 43 sowie diverse Buslinien ermöglichen eine bequeme Anreise für Kunden und Mitarbeiter. Zudem sind die U-Bahn-Station Alser Straße sowie die S-Bahn-Station Hernals nur wenige Gehminuten entfernt, was eine zusätzliche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet.

DIE LAGE
zeichnet sich durch ihre gute Erreichbarkeit und hohe Passantenfrequenz aus. Die Hernalser Hauptstraße ist eine bedeutende Verkehrsader, die eine starke Fußgänger- und Fahrzeugfrequenz gewährleistet.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.