orea | Großzügige Geschäftsfläche direkt auf der Hernalser Hauptstraße



Objektnummer: 3334

Eine Immobilie von orea GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort: Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

WC: Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Hernalser Hauptstraße

Einzelhandel

Österreich

1170 Wien

Altbau

260,00 m²

2

1

70,00 m²

E 155,60 kWh / m² * a

2.421,67 €

2.916,67 €

495,00 €

583,33 €

Ihr Ansprechpartner



orea | Eigentum

orea

Rötzergasse 41 1170 Wien

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





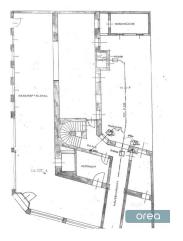












Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige **Geschäftsfläche mit insgesamt ca. 260 m²**, bestehend aus **225 m² Hauptfläche**und **30 m² zusätzlichem Raum**. Aktuell ist ein kleiner Bereich innerhalb der Hauptfläche durch eine Wand abgetrennt – diese kann bei Bedarf entfernt werden, um eine offene Fläche zu schaffen.

Ein Highlight ist der ca. 70 m² große Keller, der optional dazu gemietet werden kann. Der eigene Lift verbindet exklusiv die Geschäftsfläche mit dem Keller – ideal für Lager oder interne Abläufe.

Top-Lage direkt an der Hernalser Hauptstraße mit hoher Frequenz und bester Sichtbarkeit. Ideal für Einzelhandel, Büro oder Praxis.

Highlights:

- Gesamtfläche ca. 260 m² (225 + 30 m²)
- Optionaler Keller mit ca. 70 m²
- Direkter Liftzugang zwischen Geschäftsfläche und Keller
- Flexible Raumgestaltung möglich
- Helle Räumlichkeiten, hohe Frequenzlage
- Exponierte Lage direkt an der Hernalser Hauptstraße
- Ladezone direkt vor der Geschäftsfläche mit separatem Seiteneingang

Diese Fläche bietet dank ihrer Größe, Lage und Struktur ideale Voraussetzungen für vielfältige Geschäftsmodelle – ob Dienstleistung, Handel oder kreative Nutzung.

Diese Fläche und viele weitere werden ab sofort auf <u>orea-home.com</u> angeboten: Die neue Art, Wohnungen und Parkplätze zu mieten.

Smart besichtigen · Online anmieten · Flexibel einziehen

Mit unserem smarten Zutrittssystem besichtigst du die Wohnung alleine mit deinem Smartphone und kannst sie direkt im Anschluss auf orea-home.com anmieten - schick uns

jetzt eine Anfrage und sichere dir gleich deinen orea-Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <2.000m Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <750m Straßenbahn <250m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap