

orea | Großzügige Geschäftsfläche direkt auf der Hernalser Hauptstraße



Objektnummer: 3334

Eine Immobilie von orea GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Hauptstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	260,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 155,60 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.421,67 €
Kaltmiete	2.916,67 €
Betriebskosten:	495,00 €
USt.:	583,33 €

Ihr Ansprechpartner



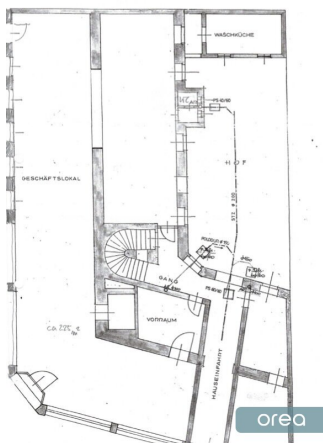
orea | Eigentum

orea
Rötzergergasse 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 orea-home.com 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 oreo-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 <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap