

## Attraktives Geschäftslokal in 1010 Wien – Ihr neuer Standort im Herzen der Stadt!



**Objektnummer: 286924**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Judengasse           |
| Art:              | Einzelhandel         |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 1010 Wien            |
| Zustand:          | Gepflegt             |
| Alter:            | Altbau               |
| Nutzfläche:       | 24,53 m <sup>2</sup> |
| Verkaufsfläche:   | 24,53 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 1                    |
| Kaltmiete (netto) | 2.650,00 €           |
| Kaltmiete         | 2.650,00 €           |
| Provisionsangabe: |                      |

9.540,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



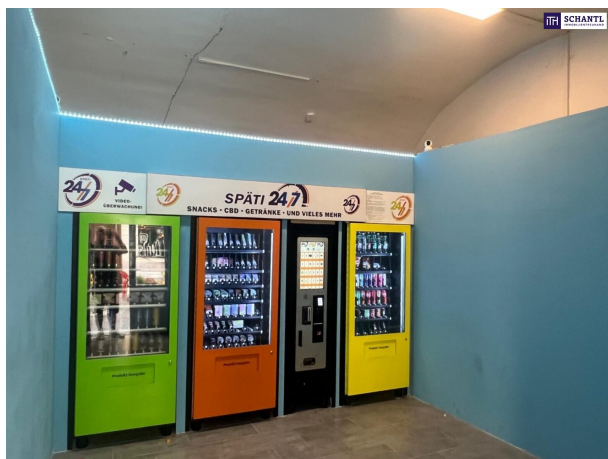
### Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T +43 664 30 700 09  
H +43 676 95 524 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die perfekte Gelegenheit für Ihr neues Geschäft in einer der begehrtesten Lagen Wiens!

Dieses charmante Einzelhandelsgeschäft im 1. Bezirk, direkt im Herzen von Wien, bietet Ihnen eine einmalige Chance, in einer pulsierenden Umgebung Fuß zu fassen. Mit einer Fläche von 24,53 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss ist dieses gepflegte Lokal ideal für eine Vielzahl von Geschäftsideen, sei es als Boutique oder Dienstleistungsunternehmen. Derzeit wird das Lokal als 24/Selbstbedienungsladen betrieben.

Die zentrale Lage garantiert Ihnen eine hohe Sichtbarkeit und eine hervorragende Erreichbarkeit. Genießen Sie die Vorzüge der ausgezeichneten Verkehrsanbindungen: Nutzen Sie die nahegelegenen Bus- und Straßenbahnlinien sowie die U-Bahn, die Ihnen und Ihren Kunden die Anreise erleichtern.

Die Umgebung ist geprägt von einer lebhaften Mischung aus Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Bildungseinrichtungen.

Das Geschäftslokal selbst besticht durch seinen gepflegten Zustand und die freundliche Atmosphäre, die es ausstrahlt. Der großzügige Raum ist flexibel nutzbar und ermöglicht Ihnen eine individuelle Gestaltung nach Ihren Vorstellungen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Vision zum Leben zu erwecken und Ihr Unternehmen in einer der attraktivsten Städte Europas zu etablieren!

Warten Sie nicht zu lange, denn solche Gelegenheiten sind rar. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Geschäftslokals zu überzeugen. Ihre Zukunft als Unternehmer in Wien beginnt hier!

Pauschalmiete: EUR 2.650,- inkl. Betriebskosten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie doch gleich einen Besichtigungstermin mit uns!**

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap