

**Attraktives Geschäftslokal auf der Wiedner Hauptstraße –
150 m² für Ihre Ideen!**



Objektnummer: 6274/287

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	3
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.363,28 €
Betriebskosten:	363,28 €
USt.:	472,66 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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







































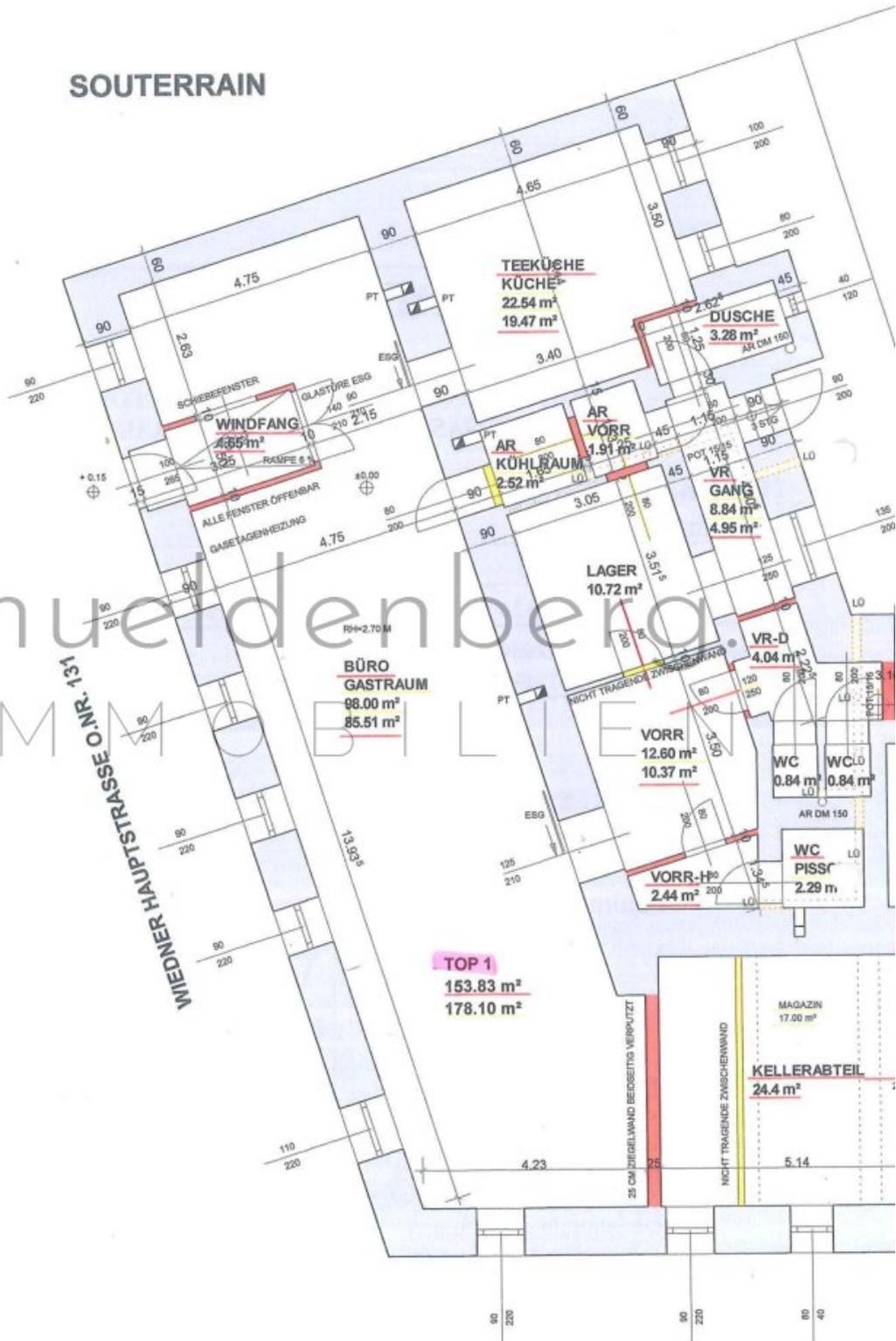
mueldenberg.
IMMOBILIEN







SOUTERRAIN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal im Herzen von 1050 Wien! Hier eröffnet sich Ihnen die einzigartige Möglichkeit, Ihr Unternehmen in einer dynamischen und lebendigen Umgebung zu etablieren. Mit einer großzügigen Fläche von 150 m² im Erdgeschoss bietet dieses Einzelhandelslokal nicht nur ausreichend Platz für Ihre kreativen Ideen, sondern auch die ideale Grundlage, um Ihre Visionen zum Leben zu erwecken.

Das Geschäftslokal besticht durch seinen modernen und einladenden Charakter. Die hochwertigen Fliesen verleihen dem Raum nicht nur eine stilvolle Note, sondern sind auch besonders pflegeleicht und ideal für den Einzelhandel. Die integrierte Einbauküche ermöglicht es Ihnen, bei Bedarf schnell und unkompliziert kleine Pausen einzulegen oder Snacks für Ihre Kunden bereitzustellen.

Die großen, mehrfachverglasten Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre, die Kunden anzieht und zum Verweilen einlädt.

Die praktische Raumaufteilung umfasst drei separate WCs, darunter ein Pissoir, die für eine optimale Nutzung des Platzes sorgen und den Komfort für Ihre Kunden und Mitarbeiter erhöhen. Zusätzlich steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung, der Ihnen hilft, Ordnung zu halten.

Die Lage in 1050 Wien ist ein weiterer unschlagbarer Vorteil. Profitieren Sie von der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, zahlreichen Restaurants, Cafés und anderen Geschäften, die für eine lebendige Nachbarschaft sorgen.

Im Objekt befinden sich hochwertige Tischlerregale. Sollten diese übernommen werden wollen, werden monatlich 280€ zzgl. USt. Möbelmiete verrechnet.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, ein Geschäftslokal in einer der aufstrebendsten Lagen Wiens zu übernehmen. Egal, ob Sie ein neues Unternehmen gründen oder Ihren bestehenden Standort verlegen möchten – hier finden Sie die perfekte Basis für Ihren Erfolg.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und dem Potenzial dieses einmaligen Objekts begeistern und starten Sie durch in eine erfolgreiche Zukunft in 1050 Wien!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.