Kernsanierung in Gange: Geschäftslokal Währinger Str - maximale Aufmerksamkeit durch Straßenbahn



Objektnummer: 6149

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	110,50 m²
Lagerfläche:	54,00 m²
Verkaufsfläche:	56,50 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 150,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.762,50 €
Kaltmiete	3.062,50 €
Miete / m²	25,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	612,50 €

Ihr Ansprechpartner



Artjom Zakaryan

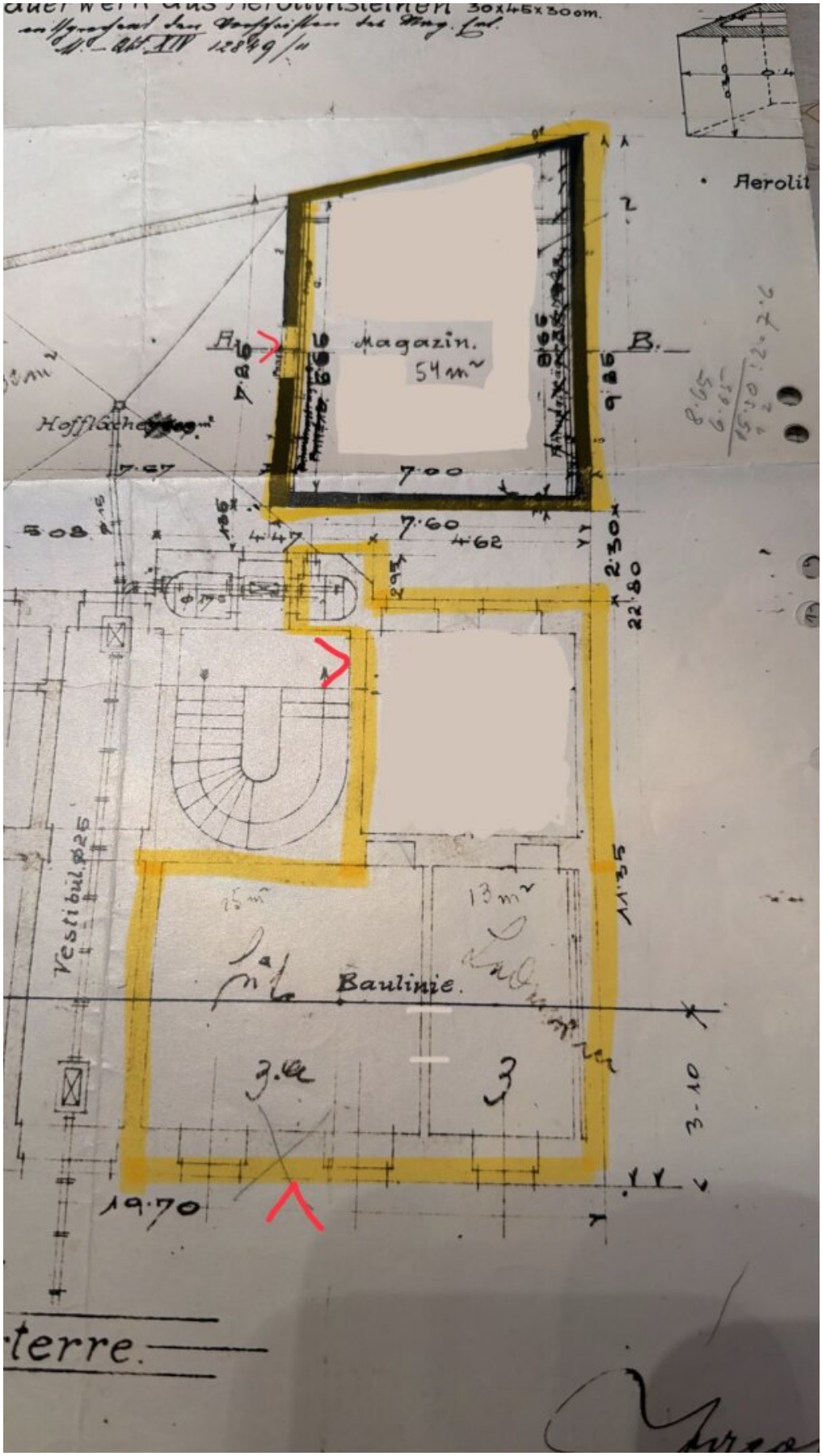
ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

T +43 676 4963419
H +43 676 9191191


travelite
travelite
GOLDSCHMIED
Anfertigungen
Reparaturen


Samsonite


travelite
Samsonite


Aerolit
A
B.
Magazin.
54m²
7.00
7.60
4.62
4.47
2.30
22.80
Hofflächen
Vestibül. 26
Baulinie.
13m²
3.10
19.70
terre.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal im Herzen von Wien!

Diese attraktive Einzelhandelsfläche in der begehrten Lage des 9. Bezirks bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr Geschäft in einem dynamischen Umfeld zu etablieren. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 110,5 m² (inklusive ca. 54m² Lagerfläche) im Erdgeschoss sind die Möglichkeiten nahezu unbegrenzt. Ob Sie ein Einzelhandelsgeschäft, ein Café (Auflagen nicht überprüft) oder eine Praxis eröffnen möchten – diese Immobilie bietet ausreichend Raum für Ihre Visionen. **Ein Restaurantbetrieb ist nicht erwünscht, es sei denn Sie kümmern sich eigenständig um jegliche behördliche Bewilligungen und bezahlen die damit verbundenen Kosten in Sachen Lüftung etc.**

Die Räumlichkeiten bestehen aus vier Zimmern, die sich flexibel gestalten lassen, um den Bedürfnissen Ihres Unternehmens gerecht zu werden. Obwohl das Objekt sanierungsbedürftig ist, eröffnet dies Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Ideen und Wünsche in die Gestaltung einfließen zu lassen. Stellen Sie sich vor, wie Sie den Raum nach Ihren Vorstellungen umgestalten und ihm Ihren persönlichen Stempel aufdrücken!

Weiters verfügt das Objekt über eine getrennte Toilette am Gang, die den Komfort für Ihre Mitarbeiter ermöglichen.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Lage ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, der U-Bahn (U6 Währingerstraße), der Straßenbahn oder dem Zug – Ihre Kunden erreichen Sie problemlos und bequem. Dies ist besonders wichtig, um eine hohe Besucherfrequenz zu gewährleisten und Ihre Umsätze zu steigern.Die Umgebung des Geschäftslokals lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Kliniken und sogar ein Krankenhaus. Zudem sind Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen in der Nähe, was Ihnen eine breite Zielgruppe eröffnet. Supermärkte und Bäckereien sorgen für eine hohe Frequenz und machen diesen Standort besonders attraktiv für Laufkundschaft. Die neue U5-U-Bahnlinie ist in Planung direkt in der Kreuzung des Objektes.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen, ein Geschäft in einer der lebhaftesten und vielseitigsten Gegenden Wiens zu führen. Die monatliche Miete von nur 3.675,00 € macht diese Immobilie zu einer lohnenden Investition in Ihre unternehmerische Zukunft.

Greifen Sie zu und gestalten Sie noch heute Ihre Zukunft im Einzelhandel in Wien! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Geschäftslokal vorzustellen!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap