

**Jetzt anmieten - Geschäftslokal in ansprechender Lage!**



Verkaufsraum

**Objektnummer: 6653/851**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	84,36 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	84,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 140,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,35
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.012,86 €
<b>Kaltmiete</b>	1.220,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	207,14 €
<b>USt.:</b>	244,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.392,00 € inkl. 20% USt.

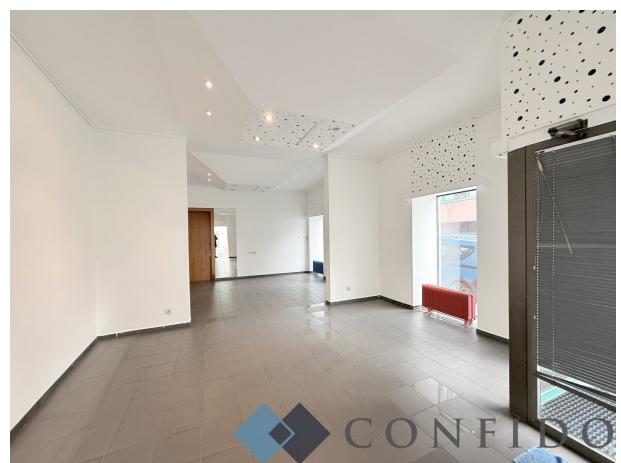
## Ihr Ansprechpartner

### Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27/5  
1010 Wien

T +43 664 518 45 11  
H +43 664 518 45 11

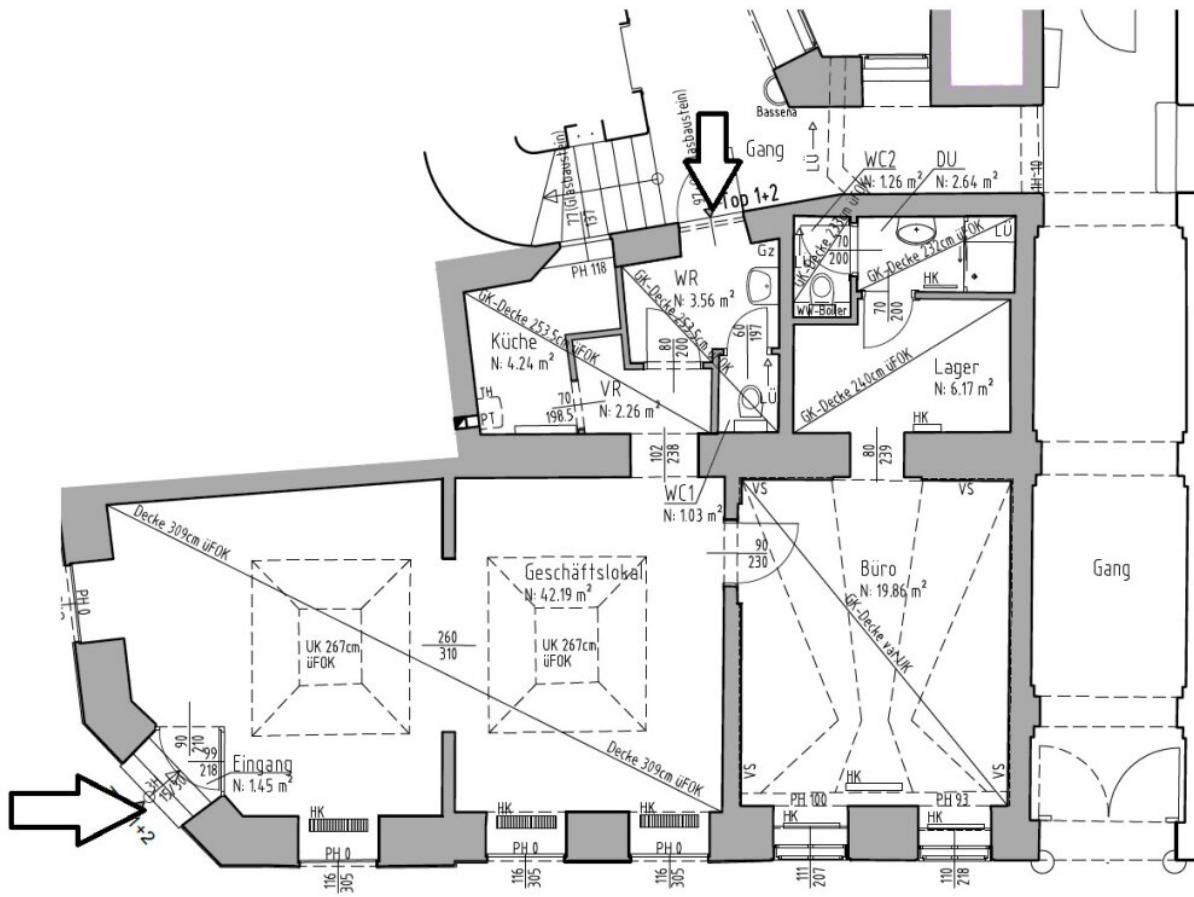
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt ein ca. **84 m<sup>2</sup> großes Geschäftslokal** in **attraktiver Lage der Geibelgasse**, unweit der **äußeren Mariahilfer Straße** in Wien.

Herzstück der Einheit ist der ca. **43 m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete Verkaufsraum**, der über einen **direkten Straßenzugang** verfügt und sich **ideal für repräsentative Geschäftszwecke** eignet. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein ca. **20 m<sup>2</sup> großes Büro** sowie ein **praktisches Lager mit ca. 6 m<sup>2</sup>**. Zusätzlich steht ein **Badezimmer mit Dusche und Toilette** zur Verfügung. Ein **weiterer Zugang** über das **Stiegenhaus** führt in einen **Vorraum**, in dem sich eine weitere **separate Toilette** sowie Anschlüsse für eine Teeküche befinden.

Dieses Geschäftslokal überzeugt durch seine **funktionale Raumaufteilung**, die **zentrale Lage** sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

**Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Geschäftslokal** in einer ansprechenden Lage!

### Aufteilung:

- Vorräum
- Kaffeeküche
- separate Toilette
- Verkaufsraum
- Büroräum
- Lager
- Badezimmer mit Dusche und Toilette

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap