

Jetzt anmieten - Geschäftslokal in ansprechender Lage!



Verkaufsraum

Objektnummer: 6653/851

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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

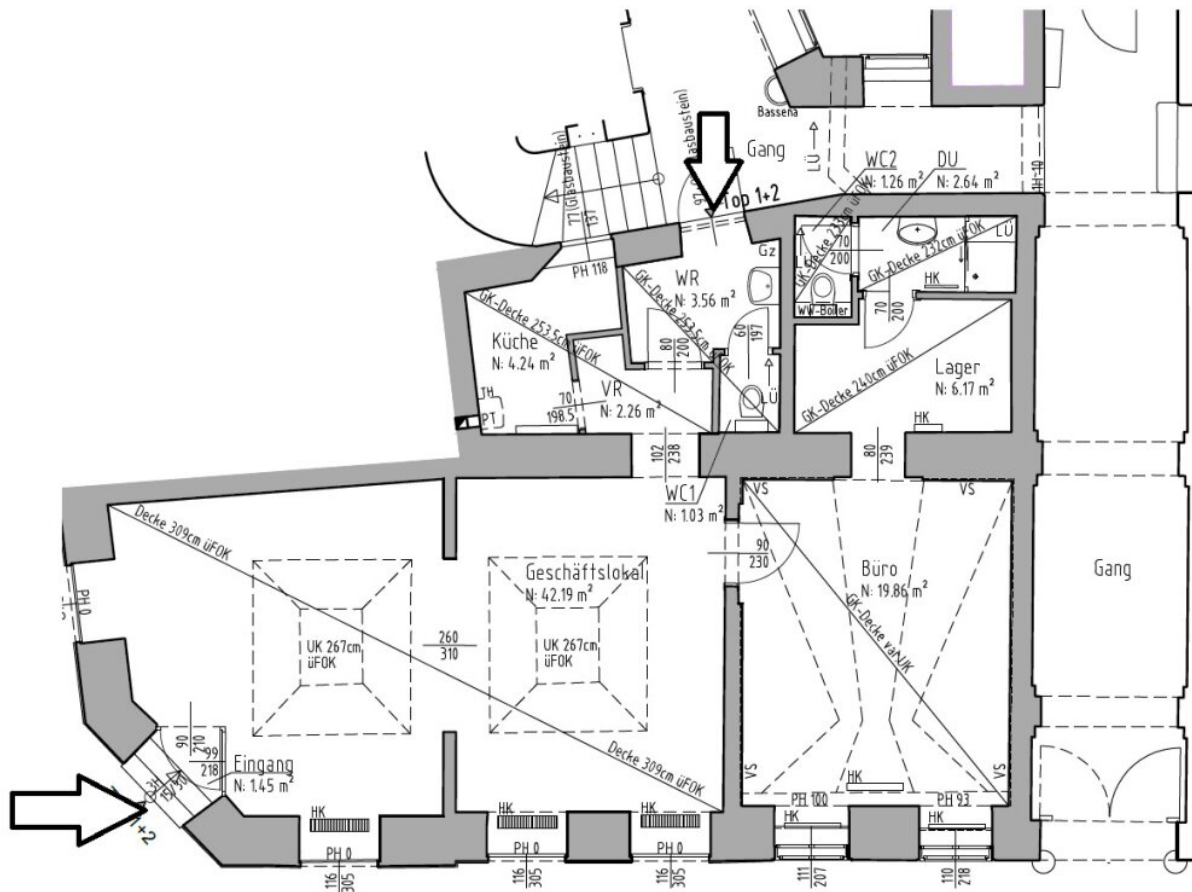
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt ein ca. **84 m² großes Geschäftslokal** in **attraktiver Lage der Geibelgasse**, unweit der **äußeren Mariahilfer Straße** in Wien.

Herzstück der Einheit ist der ca. **43 m² große, lichtdurchflutete Verkaufsraum**, der über einen **direkten Straßenzugang** verfügt und sich **ideal für repräsentative Geschäftszwecke** eignet. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein ca. **20 m² großes Büro** sowie ein **praktisches Lager mit ca. 6 m²**. 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:

- Vorraum
- Kaffeeküche
- separate Toilette
- Verkaufsraum
- Büroraum
- 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