

**Geschäftslokal bei der Wiedner Hauptstraße - ideal für
Pilates oder Yoga**



Objektnummer: 7441

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	105,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.100,00 €
Miete / m²	20,00 €
USt.:	420,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

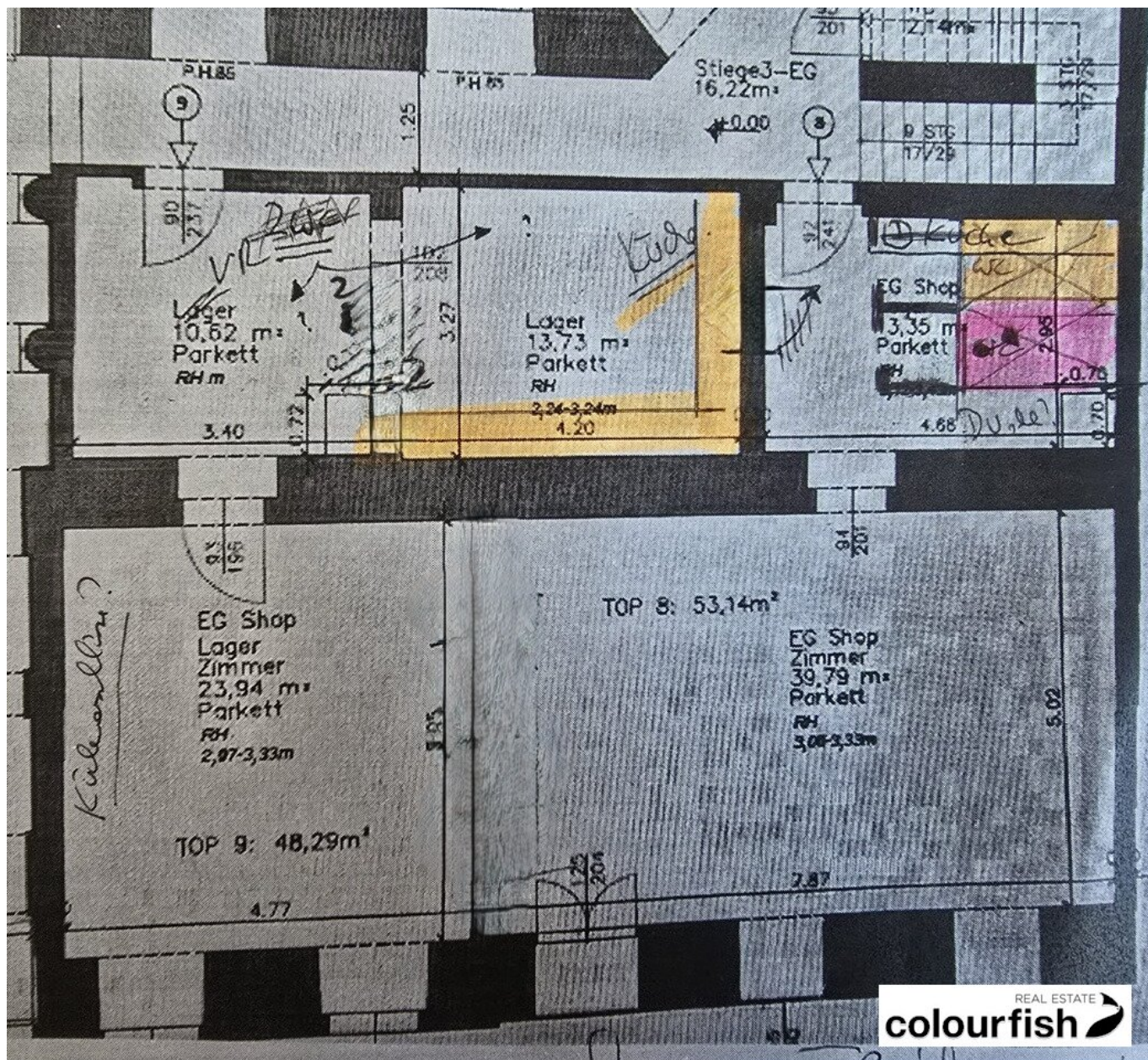
colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

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







Objektbeschreibung

Geschäftsfläche mit viel Potential in aufstrebender Lage

Mit voraussichtlich Juli gelangt eine wunderbare und flexibel nutzbare Geschäftsfläche in Vermarktung. Die Lage kann durch die belebte Wiedner Hauptstraße als sehr attraktiv bezeichnet werden!

Über ein paar Stufen gelangt man in einen großzügigen, ca. 70 m² großen (Bewegungs-)raum mit herrlicher Gewölbedecke und mit dahinter liegenden Räumen, die als Umkleide oder selbstverständlich auch als Büroflächen genutzt werden können. Anschlüsse für eine kleine Küchenzeile sind ebenfalls vorhanden.

Das Lokal wird gerade oberflächensaniert - es werden 2 WC's eingebaut und die Böden einheitlich mit Beton versehen - Mitsprache bzgl. der Küchenanschlüsse sowie des Bodenbelags kann derzeit noch berücksichtigt werden.

Dieses hübsche Gassenlokal bietet sich entweder als Atelier oder aber auch ideal für körpernahe Branchen an!

(Die gezeigten Innenaufnahmen sind KI generierte Bilder).

Klassische Gastronomie kann hier ausgeschlossen werden.

Verfügbarkeit und Konditionen:

Top 3: ca. 105 m², netto € 20,00/m²/Monat

Betriebskosten werden nachgereicht

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Anbindung:

Straßenbahnlinien: 62,61,1 und Badner Bahn

U-Bahnlinie: U1 Taubstummengasse

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap