

Top-Geschäftslokal | Top-Frequenz | Top-Logistik



Objektnummer: 6643

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	90,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	G 265,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaltmiete (netto)	1.833,33 €
Kaltmiete	1.875,00 €
Betriebskosten:	41,67 €
USt.:	375,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



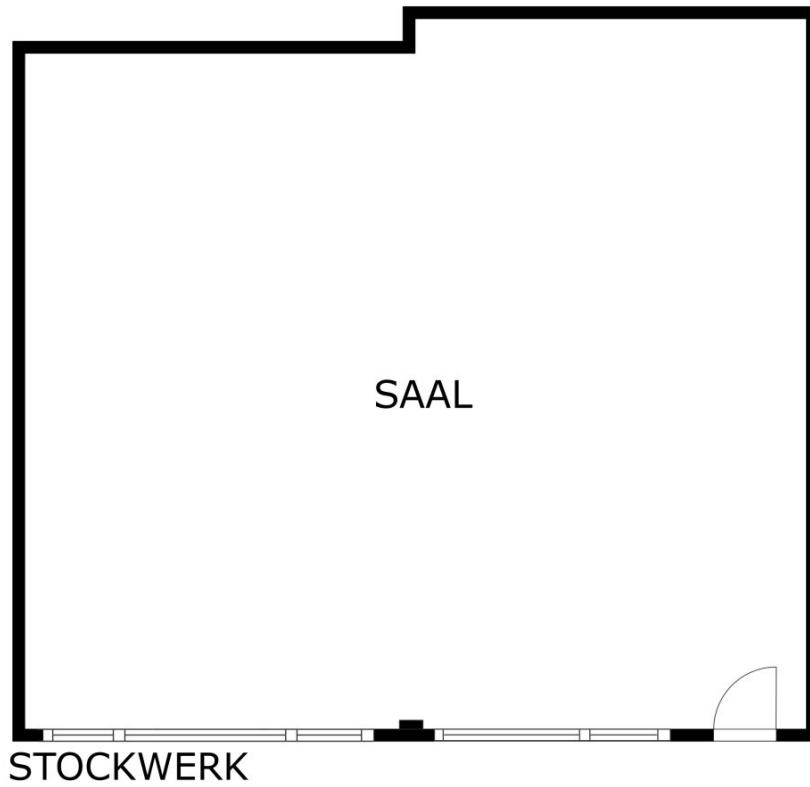
Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00







ANGABEN OHNE GEWÄHR



Objektbeschreibung

Diese Geschäftsfläche eignet sich hervorragend für Unternehmen aller Branchen, die ein repräsentatives Geschäftslokal mit sehr guter Frequenz und hervorragender Logistik zu vernünftigem Preis-Leistungs-Verhältnis suchen.

3D TOUR:

Verschaffen Sie sich einen perfekten Ersteindruck von den Räumlichkeiten mit unserer virtuellen Tour:

[Klicken Sie bitte hier zu unserer 3D-Tour](#)

LAGE

Sehr gute Frequenz, Anbindung und Infrastruktur - Das Geschäft befindet sich im Bezirksteil Kaiser-Ebersdorf, direkt gegenüber dem 1. Tor vom Wiener Zentralfriedhof. Das Geschäft ist sowohl öffentlich als auch individuell sehr gut an die Stadt, den Flughafen, den Hauptbahnhof und das Autobahnnetz angebunden, bietet somit über eine hervorragende Logistik. Wegen seiner Lage direkt gegenüber dem 1. Tor vom Zentralfriedhof verfügt es über ausgezeichnete Sichtbarkeit in einer sehr guten Simmeringer Frequenzlage. Parkplätze sind sowohl am Grundstück direkt aber auch im Umkreis des Geschäftslokals ausreichend vorhanden. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich andere Geschäfte, Gastronomie und Nahversorgung.

OBJEKTbeschreibung:

Maximale Flexibilität für individuelle Gestaltung - Das gesamte Geschäftslokal besteht derzeit aus einem Raum mit rechteckigem Grundriss. Der Raum kann sehr einfach beliebig unterteilt werden. Die gesamte Straßenfront ist verglast und bietet eine optimale Auslage und Sichtbarkeit. Über der Auslage befindet sich großzügiger Raum, der ideal als Werbefläche genutzt werden kann. Vor dem Geschäftslokal befindet sich auch eine Freifläche, die sowohl für die Geschäftstätigkeit als auch als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge genutzt werden kann.

AUSSTATTUNG:

Sehr guter Zustand - Die gesamte Geschäftsfläche befindet sich in sehr gutem Zustand, der Boden ist verflies, es befindet sich eine Deckenbeleuchtung und eine Fußbodenheizung im Geschäft.

SONSTIGES:

Vernünftiges Preis-Leistungs-Verhältnis in aufstrebender Lage - Insgesamt bieten die Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung, die Frequenzlage, der sehr gute Zustand und effiziente Grundriss des Geschäfts ideale Rahmenbedingungen für die Einrichtung eines Geschäfts aus den verschiedensten Branchen..

Heizkosten und Stromkosten werden mit der Miete monatlich vorgeschrieben und betragen aktuell jeweils € 50,00.

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap