Top Geschäftslokal 64m² im 22. Bezirk



Symbolbild

Objektnummer: 7939/2300162803

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	63,75 m²
Keller:	40,00 m²
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	900,00 €
Miete / m²	14,12 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr **Geschäftslokal/Kosmetik i**m Herzen von 1220 Wien – TOP ausgestattet – eine perfekte Gelegenheit für alle, die Wert auf eine zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur legen.

Gesucht wird ein Untermieter für dieses attraktive Geschäftslokal im Erdgeschoss, das Ihnen auf großzügigen 63,75 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine ansprechende Raumaufteilung bietet, die sich optimal an Ihre individuellen Geschäftsideen anpassen lässt.

Die hochwertige Ausstattung umfasst Fliesen- und Laminatböden, die nicht nur pflegeleicht, sondern auch optisch ansprechend sind. Für wohlige Wärme sorgt die moderne Gas-Zentralheizung, die in Kombination mit den massiven Bauweise und den energiesparenden Kunststofffenstern für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Eine komplett ausgestattete Einbauküche rundet das Angebot ab und bietet Ihnen optimale Arbeitsbedingungen direkt vor Ort.

Das Geschäftslokal besticht durch seine hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie ein Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter eine bequeme Erreichbarkeit garantiert. Der Autobahnanschluss sorgt zudem für eine schnelle Verbindung in alle Richtungen, was besonders für Lieferungen und Geschäftsfahrten von Vorteil ist.

Die Lage überzeugt nicht nur durch ihre verkehrstechnischen Vorteile, sondern auch durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Arztpraxen, Apotheken und Kliniken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Diese Nachbarschaft garantiert eine hohe Frequentierung und eine breite Zielgruppe für Ihr Geschäft.

Mit einer monatlichen Miete von nur € 900,00 € bietet Ihnen dieses Geschäftslokal eine einmalige Chance.

Ablöse € 35.000,-

Ihre Geschäftsidee in einem aufstrebenden Wiener Bezirk umzusetzen. Nutzen Sie diese attraktive Immobilie für Einzelhandel, Beratung, Dienstleistungen oder andere gewerbliche

Nutzung und profitieren Sie von der Kombination aus Lage, Ausstattung und Umfeld.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses vielseitige Geschäftslokal in 1220 Wien – Ihr neuer Standort für Erfolg und Wachstum wartet auf Sie!

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap