

**Straßenseitiges Geschäftslokal mit Schaufenster in
Wien-Floridsdorf - Unbefristet!**



Objektnummer: 1834/126

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	215,00 €
Kaltmiete	348,50 €
Betriebskosten:	133,50 €
USt.:	69,70 €
Provisionsangabe:	

1.254,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

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







Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt dieses ca. 50 m² große Geschäftslokal in guter Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks.

Das Objekt befindet sich in der Weisselgasse 15-17 und verfügt über einen direkten straßenseitigen Zugang sowie ein großes Schaufenster, welches sich ideal für Werbezwecke und eine sichtbare Präsentation Ihres Unternehmens eignet.

Die Fläche besteht aus einem großzügigen Hauptraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Dank der großen Fensterfront wirkt das Lokal hell und freundlich und bietet ausreichend Platz für Büro-, Dienstleistungs- oder Verkaufszwecke.

Zusätzlich steht eine kleine Teeküche zur Verfügung. Ein separates WC mit Handwaschbecken rundet das Raumangebot ab.

Das Geschäftslokal eignet sich insbesondere für Büro- und Dienstleistungsbetriebe, Agenturen, Studios oder ähnliche Nutzungen.

Ausstattung & Highlights

- Ca. 50 m² Nutzfläche
- Direkter Straßenzugang
- Großes Schaufenster
- Heller Geschäftsraum
- Kleine Teeküche vorhanden
- Separates WC

- Fliesenboden
- Unbefristeter Mietvertrag
- Gute Erreichbarkeit im 21. Bezirk

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap