Vielseitig nutzbares Geschäftslokal mit ca. 160 m² in der Linzer Straße!

Geschäftslokal

Objektnummer: 6653/917

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	160,90 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,43
Kaltmiete (netto)	1.448,10 €
Kaltmiete	1.964,59 €
Betriebskosten:	516,49 €
USt.:	392,92 €

Provisionsangabe:

7.072,52 € 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.

PENNY.
Linzer Straße 10
CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses **großzügige, adaptierungsbedürftige Geschäftslokal** mit **einer Nutzfläche von rund 160 m²** in gut sichtbarer Lage **an der Linzer Straße**. Dank der **guten Frequenzlage** sowie der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für Unternehmerinnen und Unternehmer, die ihren Geschäftsstandort an **einem etablierten und gut erreichbaren Standort** verwirklichen möchten.

Die **großzügige, offene Raumgestaltung** ermöglicht eine **flexible Anpassung an unterschiedlichste Geschäftskonzepte**. Ob als **Verkaufsfläche für den Einzelhandel, Schauraum, Dienstleistungsbetrieb, Studio für Fitness- oder Bewegungsangebote, Ausstellungsfläche** oder für andere **gewerbliche Nutzunge**n – das Lokal eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Die konkrete Ausrichtung kann **nach Rücksprache und entsprechender Abstimmung mit dem Eigentümer** erfolgen.

Der Zugang zum **Geschäftslokal erfolgt direkt vom Gehsteig aus und gewährleistet** somit eine **ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie eine komfortable Erreichbarkeit f**ür Kunden, Besucher und Geschäftspartner. Die Lage an der **Linzer Straße profitiert von einer kontinuierlichen Passantenfrequenz** und einer guten **infrastrukturellen Anbindung.**

Eine **Toilette ist bereits vorhanden**. Darüber hinaus bietet das Objekt eine solide Basis für die Umsetzung unterschiedlichster Geschäftsideen und Konzepte.

Aufteilung:

- Großer Geschäftsraum

- 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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap