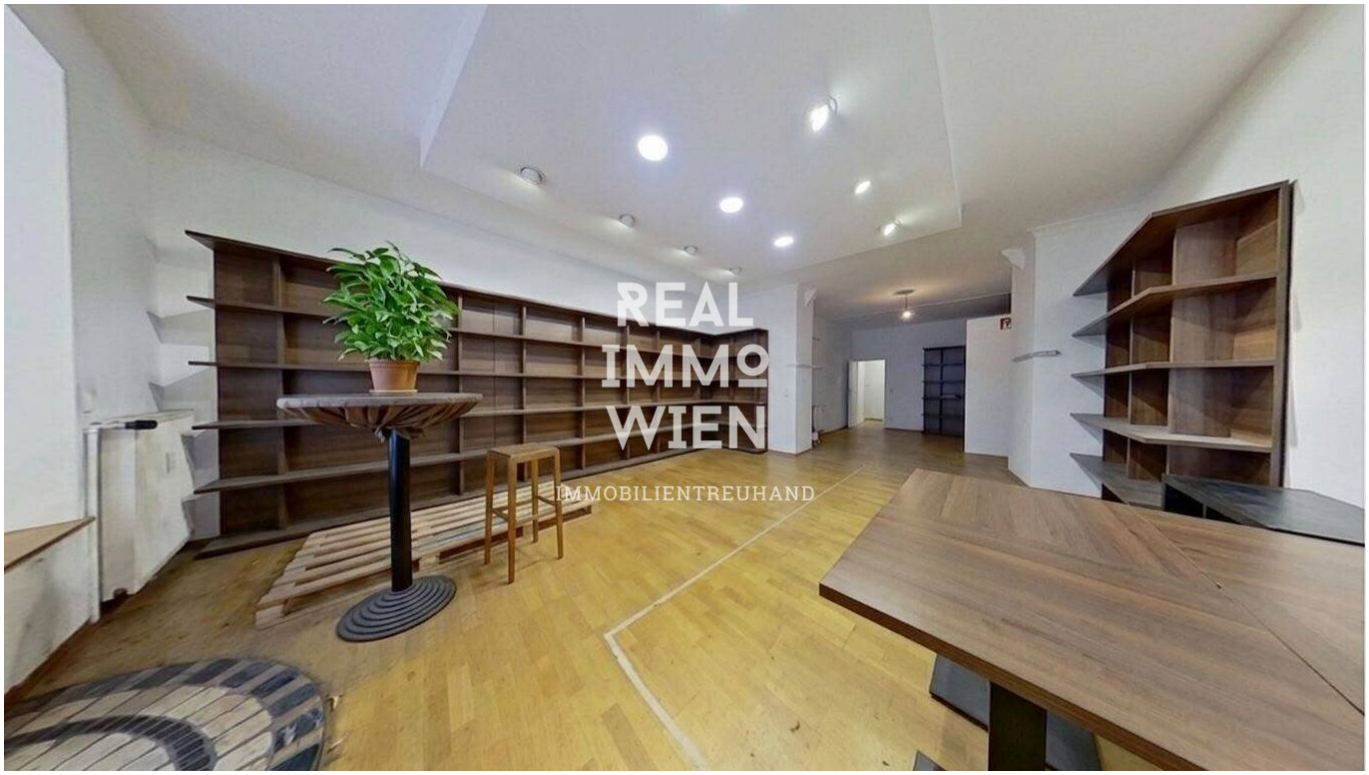
UNBEFRISTET Top Einzelhandelsladen im 1040 Wien, U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 56437

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

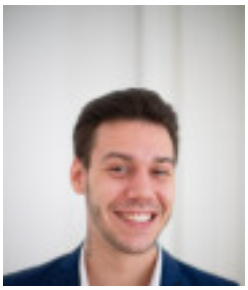
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Nutzfläche:	54,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.098,41 €
Kaltmiete	1.098,41 €
USt.:	219,68 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

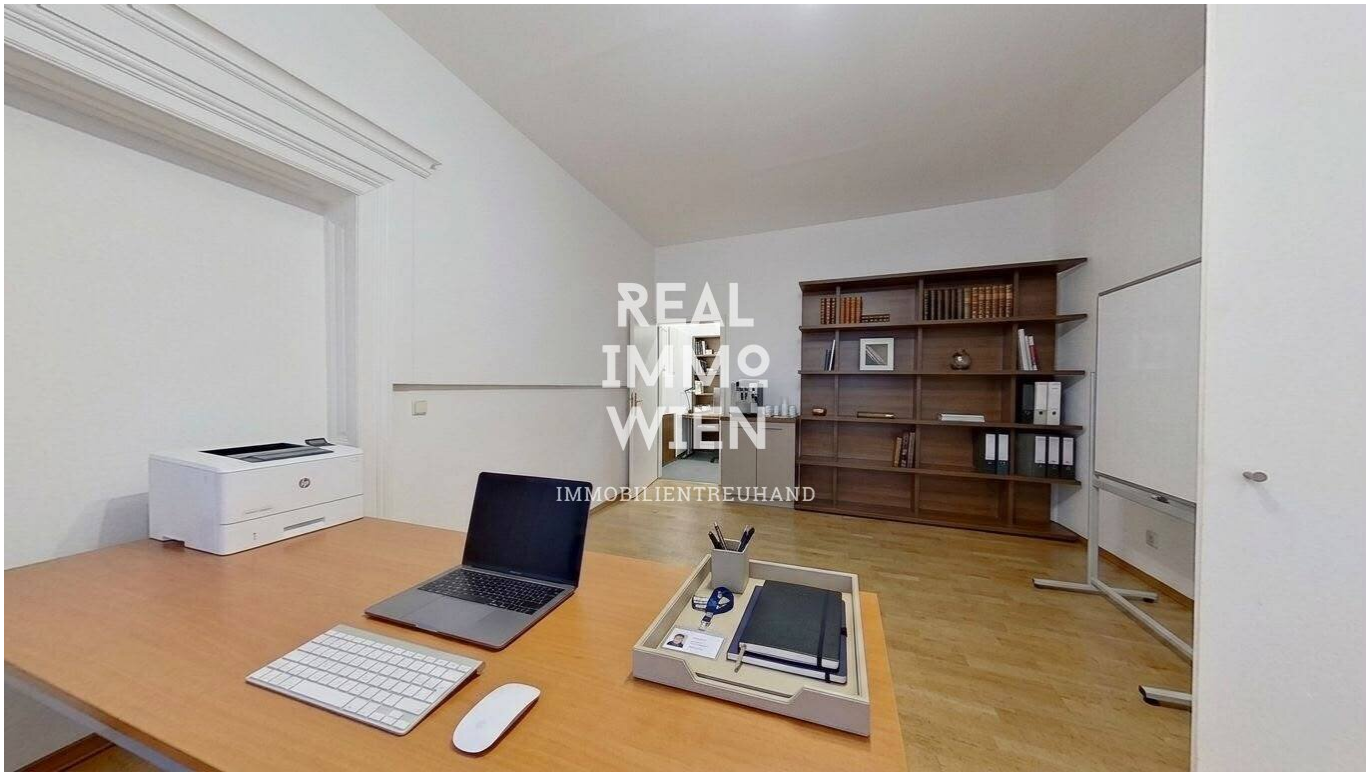


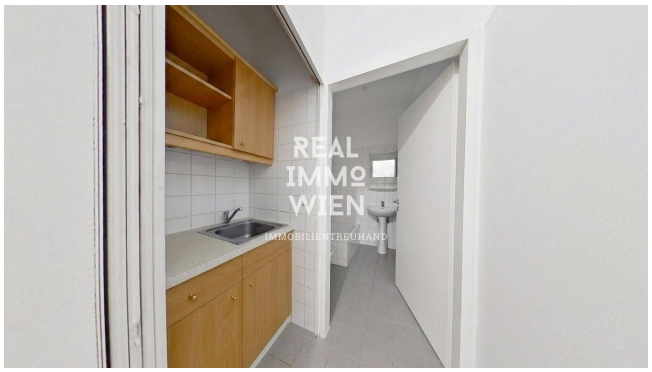
Philipp Stummer

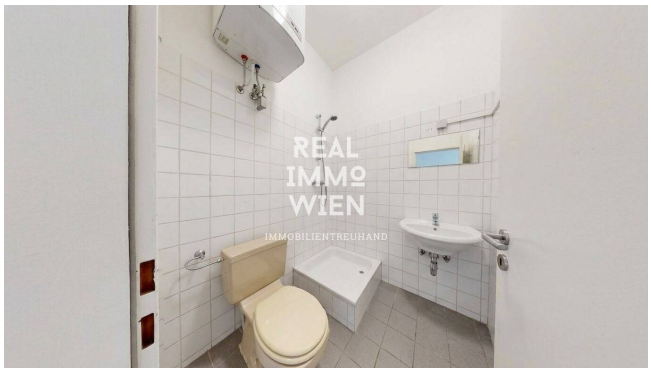
Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

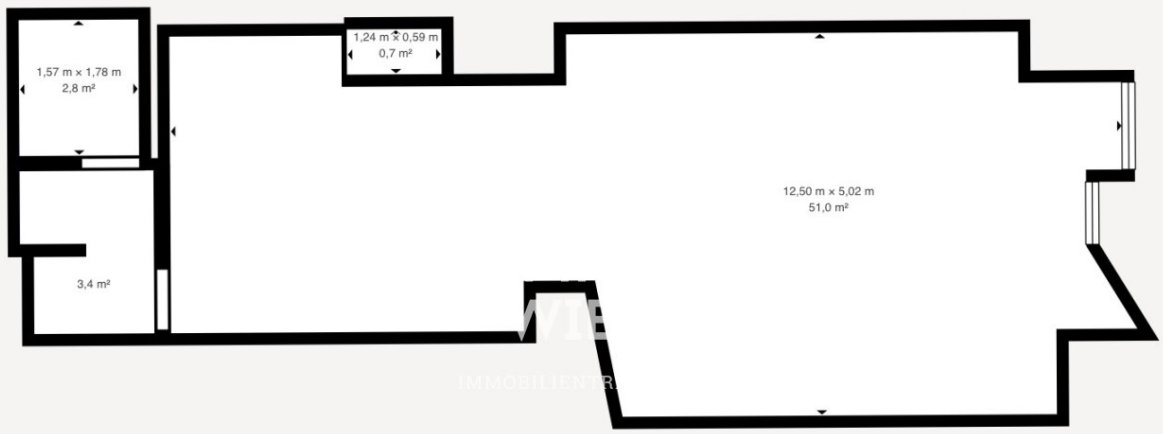
T +4315120488
H +4366499651213

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


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



Matterport Property Report:

Geschäftslokal 1040

Gross Floor Area - Full Property 67,3 m² | **Floor 1** 67,3 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on Matterport

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

360°-3D-Besichtigung:

https://my.matterport.com/show/?m=i85GvJqVip8

Entdecken Sie diese attraktive Einzelhandelsfläche im Herzen von Wien, im begehrten 4. Bezirk! Auf ca. 54 m² bietet Ihnen dieser großzügige Ladenlokal auf der Erdgeschossebene den perfekten Raum, um Ihr Geschäft erfolgreich zu präsentieren und zu entwickeln.

Investmentablöse: 55.000€

Die Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen öffentlichen Verkehrsmitteln. U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind fußläufig erreichbar, was eine hervorragende Erreichbarkeit für Ihre Kunden garantiert. So profitieren Sie von einer hohen Frequentierung und optimaler Sichtbarkeit.

Das Ladenlokal verfügt über einen großzügigen, hellen Verkaufsraum mit 1 Zimmer, welches flexibel nutzbar ist. Eine Pantryküche ermöglicht praktische Pausen und kleine Verpflegungen direkt vor Ort. Das Bad mit Dusche und WC sorgt für zusätzlichen Komfort – ideal für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Etagenheizung, die für wohlige Wärme in den kühleren Monaten sorgt. Die Ausstattung beinhaltet außerdem eine Toilette und eine Dusche, was die Funktionalität des Objekts unterstreicht.

Die Lage überzeugt nicht nur durch die optimale Verkehrsanbindung, sondern auch durch die vielfältige Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einrichtungen wie Ärzte, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Diese dichte Infrastruktur schafft eine hohe Kundenfrequenz und macht den Standort besonders attraktiv für Einzelhandelsgeschäfte.

Nutzen Sie diese Chance, Ihr Geschäft in einem der lebendigsten und dynamischsten Bezirke Wiens zu etablieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Ladenlokals!

Ihr neuer Standort für nachhaltigen Erfolg wartet auf Sie!

Bei der Nachbearbeitung der Bilder kamen KI-basierte Tools zum Einsatz, um das visuelle Ergebnis zu verfeinern.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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.

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 <1.000m

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