

**Modernes Geschäftslokal 92m², Erstbezug, Top Lage 1100
Wien, U-Bahn-Nähe,**



Objektnummer: 1945/2460

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	92,12 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.858,00 €
Kaltmiete	3.000,14 €
Betriebskosten:	142,14 €
USt.:	600,03 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



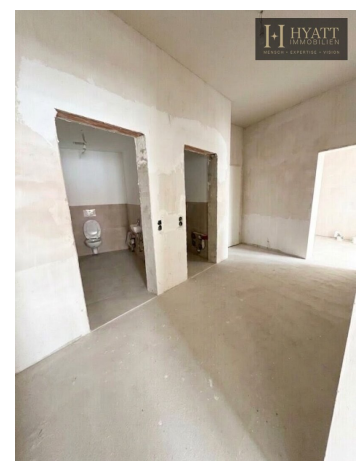
Christian Schneider

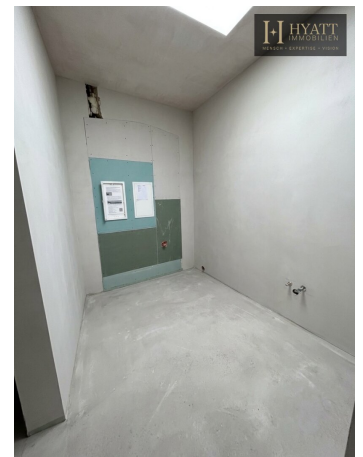
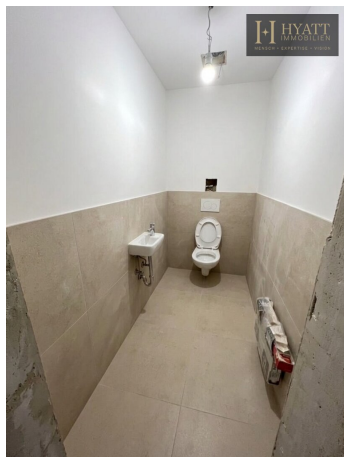
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 775 37 99

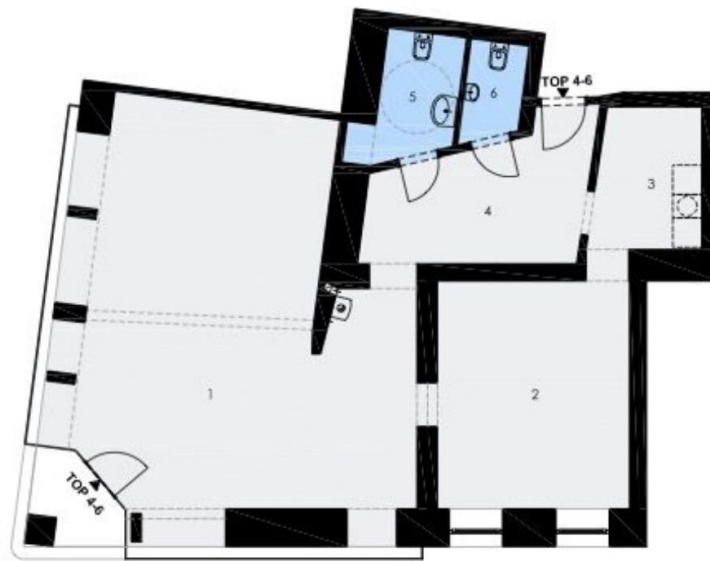
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









LOKAL - TOP 4-6, Erdgeschoss

NUTZFLÄCHE : 92,12 m²

1.LOKAL	48,49	m ²
2.LOKAL	18,62	m ²
3.LAGER MIT WASSERANSCHLUSS	6,38	m ²
4.VORRAUM	11,57	m ²
5.WC 1	4,68	m ²
6.WC 2	2,38	m ²



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Geschäftslokal im Herzen von 1100 Wien – eine einmalige Gelegenheit, Ihren Einzelhandel in einer erstklassigen Lage zu etablieren!

Dieses moderne Geschäftslokal besticht durch seine großzügige Fläche von 92,12 m², die auf zwei flexibel gestaltbare Zimmer verteilt ist. Der Erstbezug garantiert Ihnen einen topmodernen Zustand, der Ihren Kunden sofort ins Auge fällt. Mit zwei getrennten WCs, darunter ein Gäste-WC, ist der Komfort für Sie, Ihre Mitarbeiter und Ihre Besucher bestens gesichert.

Das Lokal verfügt über einen praktischen Abstellraum sowie einen Estrich, der zusätzlichen Stauraum ermöglicht. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind vorhanden, sodass Sie Ihre Kommunikations- und Werbemaßnahmen optimal gestalten können. Die Räume sind nach Ihren Bedürfnissen veränderbar – ideal, um Ihr Geschäftskonzept individuell umzusetzen.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie nicht nur eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss, sondern auch zahlreiche wichtige Infrastrukturpunkte. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, die Universität sowie Supermärkte und Bäckereien sind bequem erreichbar – das garantiert eine hohe Kundenfrequenz und optimale Erreichbarkeit.

Mit einer monatlichen Miete von 3.500,00 € erhalten Sie hier ein Geschäftslokal, das keine Wünsche offenlässt. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich einen Standort, der Ihrem Unternehmen neue Perspektiven eröffnet.

Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses herausragende Einzelhandelslokal im 11. Bezirk von Wien persönlich vorzustellen!

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

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