# Großzügiges Geschäftslokal 202m² im 10. Bezirk, Top Lage, 2 WCs, sofort verfügbar!




**Objektnummer: 1945/2459**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien,Favoriten |
| **Nutzfläche:** | 201,98 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Keller:** | 96,08 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 3.650,00 € |
| **Kaltmiete** | 3.988,11 € |
| **Betriebskosten:** | 338,11 € |
| **USt.:** | 797,62 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



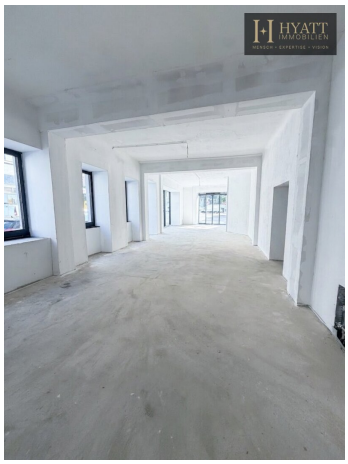
**Manuel Savic**

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 310 73 58

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



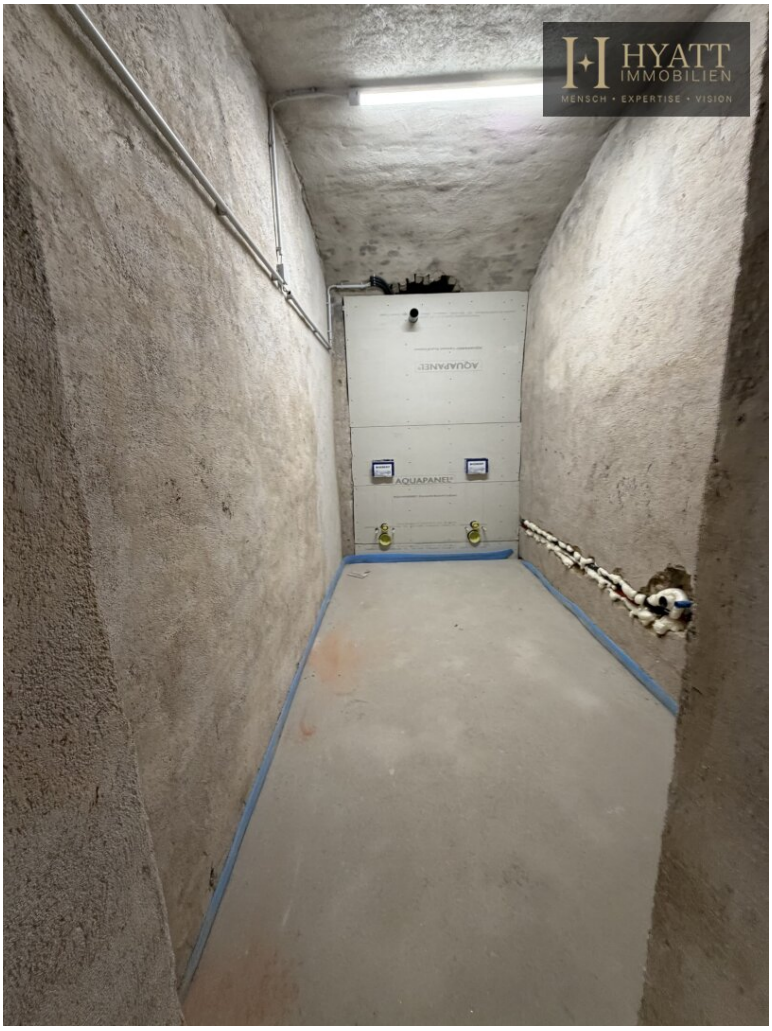




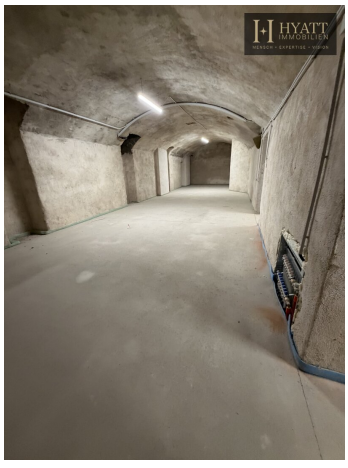


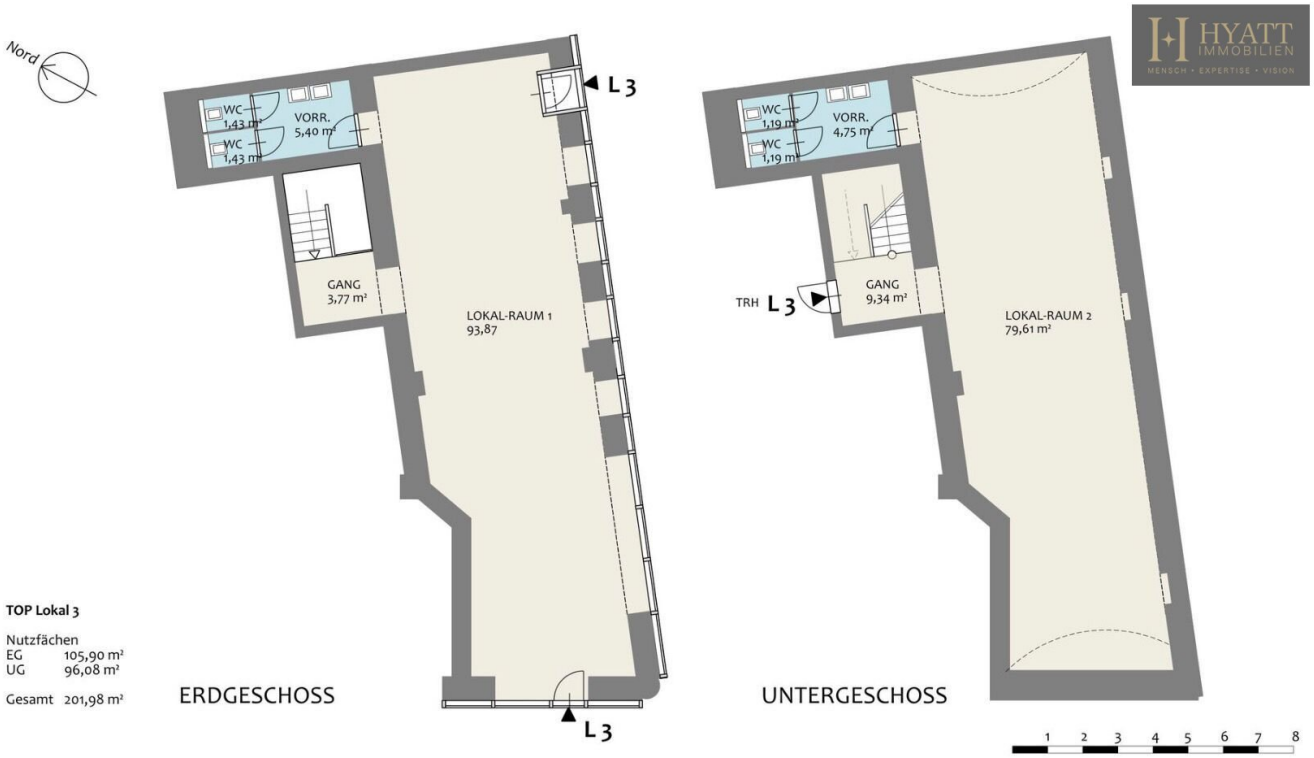





HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
AQUAPANEL


HYATT
IMMOBILIEN


HYATT
IMMOBILIEN




**TOP Lokal 3**

Nutzfächen
EG 105,90 m²
UG 96,08 m²

Gesamt 201,98 m²

# Objektbeschreibung

Exklusives Geschäftslokal in 1100 Wien – Ihre perfekte Bühne für erfolgreiche Einzelhandelsgeschäfte

Sie suchen einen repräsentativen Standort für Ihr Einzelhandelsgeschäft in einer der lebendigsten Gegenden Wiens? Dieses großzügige Geschäftslokal bietet Ihnen auf beeindruckenden 201,98 m² Fläche optimale Bedingungen, um Ihr Unternehmen zum Strahlen zu bringen. Mit einer monatlichen Miete von 4.798,00 € erhalten Sie ein Objekt, das durch seine Größe und Ausstattung besticht und Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Lokal verfügt über zwei separate WCs, was den Komfort für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen gewährleistet. Die Raumaufteilung ist flexibel gestaltbar, sodass Sie Ihr Geschäft individuell und nach Ihren Bedürfnissen einrichten können. Helle, großzügige Flächen schaffen eine angenehme Atmosphäre, die zum Verweilen und Einkaufen einlädt.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Ihre Kunden und Mitarbeiter erreichen das Geschäftslokal bequem und schnell. Zusätzlich sorgt ein Autobahnanschluss in der Nähe für eine optimale Erreichbarkeit auch aus dem Umland.

Die Lage überzeugt nicht nur durch ihre Verkehrsanbindung, sondern auch durch das vielfältige Umfeld. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität. Auch Supermärkte und Bäckereien sind nur einen Steinwurf entfernt und sorgen für eine hohe Kundenfrequenz und eine lebendige Nachbarschaft.

Dieses Geschäftslokal ist somit ideal für Einzelhändler, die Wert auf eine zentrale Lage mit exzellenter Infrastruktur legen und ihre Kunden in einem attraktiven Umfeld empfangen möchten. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich einen Standort, der Ihr Business nachhaltig stärkt und wachsen lässt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie in 1100 Wien. Ihr neuer Standort für Erfolg und Wachstum wartet auf Sie!

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