

Kleingeschäftslokal in sympathischer Lage



Objektnummer: 6790

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reindorfgasse 3
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	25,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	600,00 €
USt.:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

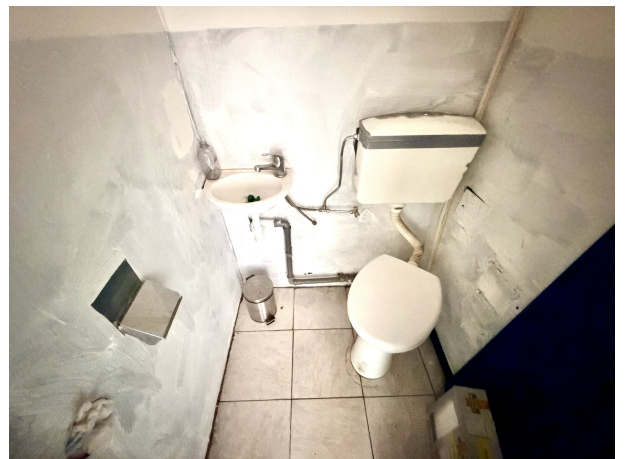
Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 12 55 87 28
F +43 1 409 84 00 33







Objektbeschreibung

Kleines Geschäftslokal mit großer Wirkung – kreative Gewerbefläche in der Reindorfgrasse

In der **Reindorfgrasse 3**, einer sympathischen und gut erreichbaren Lage im 15. Wiener Gemeindebezirk, gelangt ein kompaktes Geschäftslokal mit rund 25 m² Nutzfläche zur Vermietung. Die Fläche befindet sich im Erdgeschoß, wurde zuletzt 2025 saniert (Elektroleitungen) und eignet sich ideal für Unternehmerinnen und Unternehmer, die einen **kleinen, überschaubaren Standort mit klarer Außenwirkung und leistbarer monatlicher Gesamtbelastung** suchen. Das Objekt verfügt über einen offenen Geschäftsraum, ein WC sowie eine Miniküche und ist sofort beziehbar.

Durch die **straßenseitige Lage, große Fensterfront und den unmittelbaren Zugang** eignet sich die Fläche besonders für Nutzungen, bei denen Persönlichkeit, Gestaltung und ein klarer Markenauftritt wichtiger sind als große Quadratmeterzahlen. Denkbar wäre etwa ein kleiner Feinkostladen mit ausgewählten Spezialitäten, Antipasti, Kaffee und hochwertigen Geschenkartikeln, ein kompaktes Coffee-to-go-Konzept mit kleinem Verkaufstresen, ein Concept Store für Design, Keramik, Wohnaccessoires, Pflanzen oder handverlesene Produkte sowie ein kleines Studio für kreative Dienstleistungen. Auch ein Tattoo- oder Beauty-Studio, ein Beratungsbüro, ein Showroom für Onlinehändler, ein Abhol- und Bestellstandort, ein Atelier, ein Fotografie- oder Kreativstudio oder ein kleines Büro mit Kundenverkehr lassen sich aufgrund der Raumgröße und Struktur gut vorstellen.

Nähere Details erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose.

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.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <75m

Klinik <375m
Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <100m
Universität <125m
Höhere Schule <1.225m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <525m
Post <500m
Polizei <150m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <450m
Straßenbahn <450m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <3.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap