

Geschäftsfläche in perfekter Lage in Wien Floridsdorf zu vermieten! Bäckerei / Café möglich.



Objektnummer: 451

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	76,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.390,00 €
Miete / m²	16,45 €
Betriebskosten:	140,00 €
USt.:	278,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

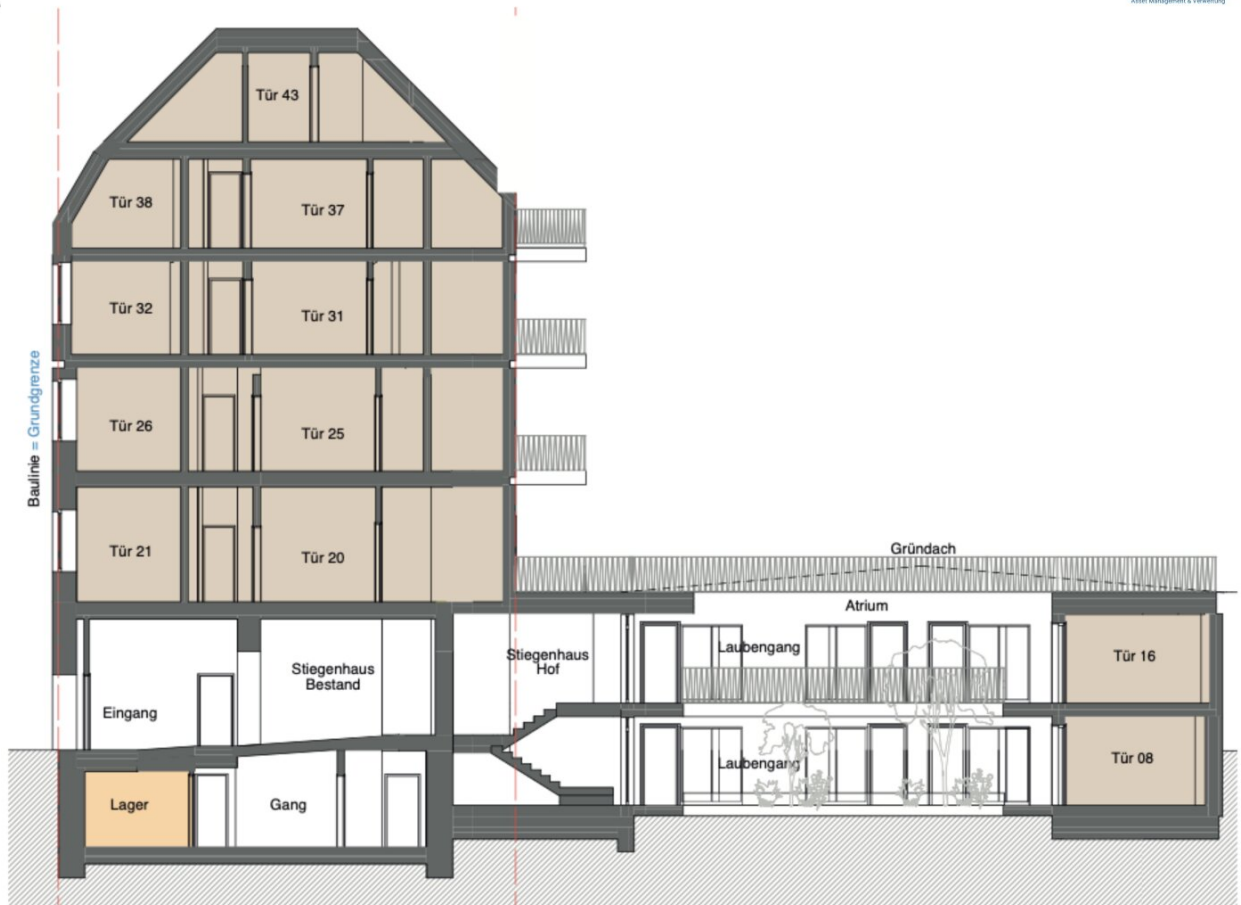
T +43 676 370 60 95

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





Übersicht
Schnitt



Bestandstrakt - EG



Objektbeschreibung

Dieses attraktive Einzelhandelsobjekt bietet die perfekte Grundlage, um ein Geschäftsidee erfolgreich zu starten oder zu erweitern. Die Lage in 1210 Wien überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Sowohl Bus, U-Bahn, Straßenbahn als auch der nahegelegene Bahnhof Floridsdorf garantieren eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Dies verspricht, auch aufgrund bester Sichtbarkeit, einen regen Kundenstrom.

Das Geschäftslokal befindet sich in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen wichtigen Einrichtungen, die den Standort zusätzlich aufwerten. Ärzte, Apotheken und eine Klinik sorgen für eine hohe Frequentierung im Gesundheitsbereich, was insbesondere für Apotheken, Sanitätshäuser oder andere medizinische Dienstleistungen von Vorteil ist. Auch zeichnet sich die Umgebung durch mehrere Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sowie eine Höhere Schule aus, was eine vielfältige Kundschaft mit sich bringt.

Auch die Nahversorgung ist optimal gewährleistet: Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und ziehen täglich zahlreiche Besucher an. Diese Synergien schaffen ideale Voraussetzungen, um ein Geschäft erfolgreich zu positionieren und auch um langfristig zu wachsen.

Es lohnt sich, diese einzigartige Gelegenheit zu ergreifen und in einem lebendigen und vielfältigen Stadtteil Wiens Fuß zu fassen. Das Geschäftslokal bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch das Potenzial, von der dynamischen Umgebung zu profitieren.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap