

Flexibel. Sichtbar. Bereit für Ihre Geschäftsidee.



Objektnummer: 8359/311

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Nutzfläche:	78,00 m ²
Kaltmiete (netto)	730,00 €
Kaltmiete	917,60 €
Miete / m²	9,36 €
Betriebskosten:	187,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

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





Objektbeschreibung

Manche Geschäftslokale sind einfach nur vier Wände – dieses hier ist eine Bühne für Ihre Ideen.

Im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses im beliebten 20. Wiener Gemeindebezirk erwartet Sie ein rund **78 m² großes Geschäftslokal**, das mit einer praktischen Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Die gesamte Fläche befindet sich auf **einer Ebene**, wodurch Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten das Lokal bequem und barrierearm erreichen können. Die großzügige Nutzfläche lässt sich flexibel gestalten und an unterschiedlichste Branchen anpassen. Separate Damen- und Herren-WCs sorgen zusätzlich für Komfort im täglichen Betrieb.

Ob Sie ein neues Unternehmen gründen, Ihren bestehenden Standort erweitern oder eine attraktive Geschäftsfläche als Kapitalanlage suchen – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 78 m² Nutzfläche
- Erdgeschosslage mit guter Erreichbarkeit
- Sämtliche Räumlichkeiten auf einer Ebene
- Separate Damen- und Herren-Toiletten
- Flexible Raumgestaltung
- Vielseitig nutzbar
- Gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung
- Frequenzstarke Wohngegend im 20. Bezirk

Denkbare Nutzungsmöglichkeiten

Dieses Geschäftslokal eignet sich unter anderem für:

- Büro oder Agentur
- Versicherungs- oder Immobilienbüro
- Steuerberatung oder Rechtsanwaltskanzlei
- Kosmetikstudio oder Nagelstudio
- Friseursalon oder Barber Shop
- Massage-, Physio- oder Therapiezentrum
- Yoga- oder Personal-Training-Studio
- Ordination (je nach behördlicher Genehmigung)
- Atelier oder Kreativwerkstatt
- Schauraum bzw. Showroom
- Fahrschule oder Nachhilfeinstitut
- Reisebüro
- Handy- oder Elektronikshop

- Boutique oder Fachgeschäft
- Blumenladen oder Feinkostgeschäft
- Vereinslokal oder Schulungszentrum

Fazit

Ein Geschäftslokal mit vielen Möglichkeiten, einer durchdachten Raumaufteilung und einer Lage, die sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter attraktiv ist. Egal ob Start-up, etabliertes Unternehmen oder Dienstleister – hier schaffen Sie die perfekte Grundlage für Ihren nächsten geschäftlichen Erfolg.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap